

Số: 43 /CV-CT

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM.

- **CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI – DỊCH VỤ BẾN THÀNH**
- Mã chứng khoán: **BTT**
- Trụ sở chính: 2 - 4 Lưu Văn Lang, Phường Bến Thành, Quận 1, TP.HCM
- Điện thoại: 028 3822.3390 - Fax: 028 3829.1389
- Người thực hiện công bố thông tin: NGUYỄN THỊ MAI TRÂM
- Địa chỉ: 2 - 4 Lưu Văn Lang, Phường Bến Thành, Quận 1, TP.HCM
- Điện thoại: 028 3822.3390
- Loại thông tin công bố: 24h Yêu cầu Bất thường Định kỳ

Nội dung thông tin công bố:

Công ty cổ phần Thương mại – Dịch vụ Bến Thành công bố Báo cáo thường niên năm 2020 (Đính kèm Báo cáo thường niên năm 2020).

Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào cùng ngày tại đường dẫn www.benthanhtsc.com

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Ngày 14 tháng 04 năm 2021

Người thực hiện công bố thông tin

Nơi nhận:

- Như trên (bằng văn bản và email);
- Đăng website công ty.



NGUYỄN THỊ MAI TRÂM



CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI – DỊCH VỤ BẾN THÀNH (BTT)

2-4 Lưu Văn Lang, Phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Mã số thuế: 0 3 0 1 1 6 4 0 6 5

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2020

Tháng 4/2021

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI – DỊCH VỤ BẾN THÀNH

NĂM 2020

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát:

Tên Công ty : CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI – DỊCH VỤ BẾN THÀNH

Tên tiếng Anh : BEN THANH TRADING & SERVICE JOINT STOCK COMPANY

Tên viết tắt : BENTHANH TSC

Logo



Benthanh TSC

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0301164065

Vốn điều lệ : 135.000.000.000 VNĐ (Một trăm ba mươi lăm tỷ đồng)

Địa chỉ : 2-4 Lưu Văn Lang, Phường Bến Thành, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại : (84-28) 38 223 390 Fax: (84-28) 38 291 389

Email : benthanh@benthanhtsc.com

Website : www.benthanhtsc.com

Mã cổ phiếu : BTT

Những sự kiện quan trọng:

a) Quá trình hình thành và phát triển:

- Công ty cổ phần Thương mại – Dịch vụ Bến Thành được thành lập ngày 21 tháng 04 năm 2004 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103002274, tiền thân là Công ty Thương mại Tổng hợp Bến Thành, một doanh nghiệp Nhà nước trực thuộc Tổng Công ty Bến Thành.
- **Năm 1992**, Công ty Thương mại Tổng hợp Bến Thành được thành lập theo quyết định số 22/QĐ-UB ngày 29/09/1992 trên cơ sở sáp nhập 3 đơn vị thương nghiệp quốc doanh: Công ty Thương nghiệp tổng hợp Quận 1, Công ty Thương nghiệp Tổng hợp chợ Bến Thành, Công ty Thương nghiệp Tổng hợp chợ Dân Sinh.
- **Năm 1997**, Công ty Thương mại Tổng hợp Bến Thành trở thành đơn vị thành viên của Tổng Công ty Bến Thành theo quyết định số 7448/QĐ-UB-KT ngày 26/12/1997 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.
- **Ngày 16 tháng 12 năm 2003**, Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành quyết định số 5435/QĐ-UB chuyển Công ty Thương mại Tổng hợp Bến Thành thành Công ty Cổ phần Thương mại – Dịch vụ Bến Thành hạch toán kinh tế độc lập.
- **Ngày 21 tháng 4 năm 2004**, Công ty Cổ phần Thương mại – Dịch vụ Bến Thành chính thức đi vào hoạt động theo Giấy chứng nhận ĐKKD số 4103002274 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp ngày 21/4/2004.
- Các lĩnh vực hoạt động của Công ty cổ phần Thương mại – Dịch vụ Bến Thành là: Dịch vụ thương mại, Dịch vụ bất động sản, Đầu tư tài chính; trong đó dịch vụ bán lẻ tại chợ Bến Thành – chợ Dân Sinh, nhập khẩu tổng hợp các ngành hàng, xây dựng và khai thác khách sạn - văn phòng cho thuê là những lĩnh vực mũi nhọn của Công ty.
- **Năm 2007**, Công ty cổ phần Thương mại – Dịch vụ Bến Thành đủ điều kiện trở thành công ty đại chúng và chính thức đăng ký với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước vào tháng 06 năm 2007.
- **Ngày 14/4/2010** Doanh nghiệp niêm yết cổ phiếu lần đầu trên sàn giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

b) Quá trình tăng vốn điều lệ tính từ khi cổ phần hóa:

Thời gian	Vốn điều lệ	Giá trị tăng thêm	Phương thức tăng vốn điều lệ
Mới thành lập (Ngày 21/04/2004)	25 tỷ đồng		
Lần 1 Tháng 12/2005 (Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/NQ-2005 ngày 12/04/2005)	30 tỷ đồng	5 tỷ đồng	Phát hành cổ phiếu cho Cổ đông hiện hữu.
Lần 2 (*) Tháng 12/2006 (Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/NQ-2005 ngày 12/04/2005)	35 tỷ đồng	5 tỷ đồng	Phát hành cổ phiếu cho Cổ đông hiện hữu.
Lần 3 Tháng 05/2007 (Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/NQ-2007 ngày 09/04/2007)	49 tỷ đồng	14 tỷ đồng	Phát hành cho cổ đông hiện hữu thông qua hình thức chia cổ tức bằng cổ phiếu.
Lần 4 Từ 05/2007 - 12/2007 (Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/NQ-2007 ngày 09/04/2007)	88 tỷ đồng	39 tỷ đồng	<p>Chào bán cho các đối tượng sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Phát hành cho cổ đông hiện hữu: tổng giá trị phát hành là 17,15 tỷ đồng. - Phát hành cho cán bộ chủ chốt của Công ty. Tổng giá trị phát hành là 2,45 tỷ đồng. - Phát hành cho cổ đông chiến lược (Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cotecin, và Công ty CP Chứng khoán Phương Đông): Tổng giá trị phát hành là 4 tỷ đồng. - Phát hành thông qua đấu giá cạnh tranh cho các nhà đầu tư chuyên nghiệp: Tổng giá trị phát hành là 15,4 tỷ đồng.
Lần 5 Tháng 10/2012 (Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/NQ-2012 ngày 29/03/2012)	106 tỷ đồng	18 tỷ đồng	Phát hành cho cổ đông hiện hữu thông qua hình thức chia thặng dư bằng cổ phiếu.
Lần 6 Tháng 9/2017 (Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/NQ-2017 ngày 11/04/2017)	128,8 tỷ đồng	22,8 tỷ đồng	Phát hành cho cổ đông hiện hữu thông qua hình thức chia thặng dư bằng cổ phiếu.

Thời gian	Vốn điều lệ	Giá trị tăng thêm	Phương thức tăng vốn điều lệ
Lần 7 Tháng 12/2017 (Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/NQ-2017 ngày 11/04/2017)	135 tỷ đồng	6,2 tỷ đồng	Phát hành cổ phiếu theo chương trình ESOP

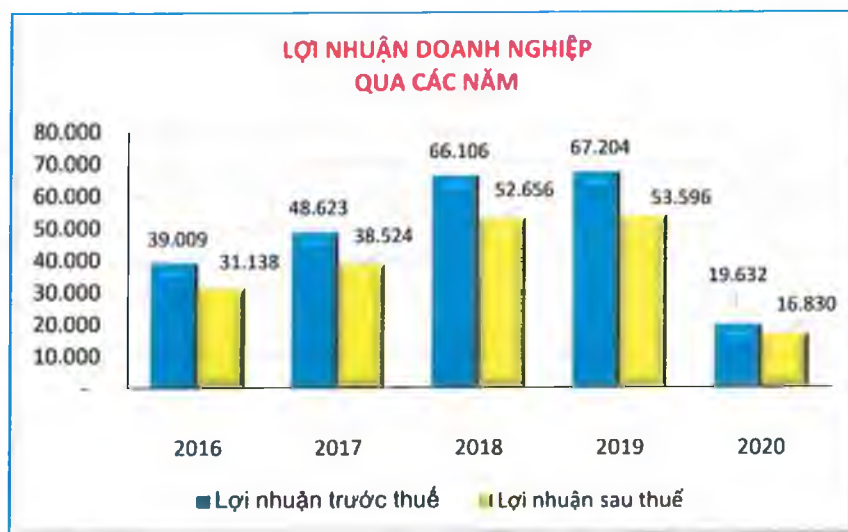
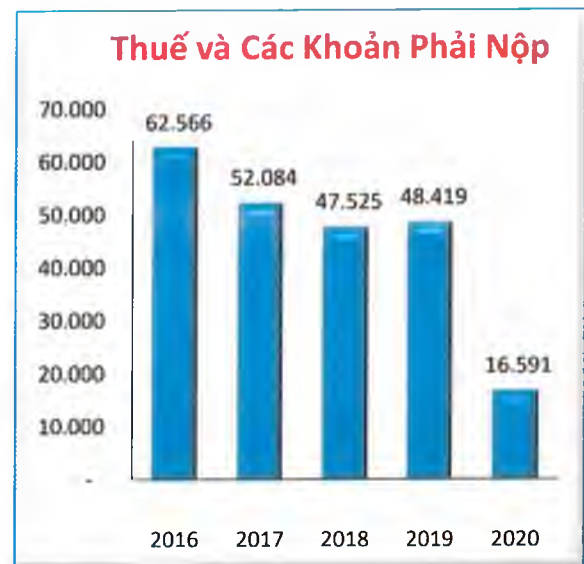
c) Thành tích đạt được:

- Là đơn vị chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước, Công ty Cổ phần Thương mại - Dịch vụ Bến Thành đã luôn phát huy được thế mạnh về kinh nghiệm cũng như những lợi thế sẵn có trong quá trình hoạt động kinh doanh, phát huy tinh thần đoàn kết và lao động sáng tạo của toàn thể cán bộ công nhân viên Công ty.
- Ghi nhận những thành quả mà doanh nghiệp đã đạt được trong nhiều năm liền, Chủ tịch Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam đã tặng thưởng Huân chương Lao động Hạng Nhì (năm 2005); Hạng Nhất (năm 2010) cho tập thể CBNV của Công ty.
- Ngoài ra, đơn vị cũng nhận được rất nhiều Bằng khen, Cờ Thi đua của UBND Thành phố Hồ Chí Minh khen tặng về thành tích xuất sắc trong công tác, góp phần vào sự nghiệp xây dựng chủ nghĩa xã hội và bảo vệ tổ quốc.
- Năm 2013, đơn vị được chứng nhận là 1 trong 29 doanh nghiệp niêm yết có hoạt động Quan hệ Nhà đầu tư (IR) tốt nhất (theo khảo sát của Vietstock.vn).
- Năm 2019, đơn vị được chứng nhận Top 500 doanh nghiệp tư nhân lợi nhuận tốt nhất do Báo Vietnamnet và VietNam Report phối hợp tổ chức.
- Các chỉ tiêu kinh tế chủ yếu của Doanh nghiệp đạt được 5 năm gần đây: Về chỉ tiêu doanh thu từ năm 2017 trở đi, Doanh nghiệp hướng tới việc nâng tỷ trọng doanh thu dịch vụ, giảm doanh thu thương mại nên tổng doanh thu có xu hướng giảm, nhưng lợi nhuận gộp sẽ có xu hướng tăng. Về chỉ tiêu lợi nhuận trước thuế sau khi loại trừ các yếu tố bất thường thì luôn đạt tăng trưởng qua các năm, cụ thể:

Đvt: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	2016	2017	2018	2019	2020 (*)
1	Doanh thu thuần	365.708	357.384	353.862	318.920	167.191
2	Lợi nhuận trước thuế	39.009	48.623	66.106	67.204	19.632
3	Vốn điều lệ	106.000	135.000	135.000	135.000	135.000
4	Tỷ suất LNTT/VĐL (%)	36,80	36,02	48,97	49,78	14,54
5	Nộp Ngân sách	62.566	52.084	47.525	48.419	16.591

(*) Năm 2020, do ảnh hưởng của Dịch Covid – 19 nên Doanh thu thuần và Lợi nhuận trước thuế giảm mạnh so với các năm trước.



MỘT SỐ THÀNH TÍCH TIÊU BIỂU CỦA DOANH NGHIỆP

	HÌNH THỨC KHEN THƯỞNG	Đối tượng được khen thưởng
A	HUÂN CHƯƠNG LAO ĐỘNG	
-	Hạng Nhất	Tập thể CBNV (năm 2010)
-	Hạng Nhì	Tập thể CBNV (năm 2005)
-	4 Hạng Ba	Cá nhân
B	BẰNG KHEN CỦA THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ	
-	2 Bằng Khen	Tập thể CBNV (năm 2002) Tập thể CBNV (năm 2007)
-	13 Bằng Khen	Cá nhân CBNV
C	KHEN THƯỞNG CỦA THÀNH ỦY VÀ ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	
-	26 Bằng Khen và Cờ Thi đua	Tập thể CBNV
-	27 Bằng Khen	Tập thể đơn vị trực thuộc
-	177 Bằng Khen	Cá nhân CBNV
D	CHỨNG NHẬN – KHEN THƯỞNG KHÁC	
-	Chứng nhận sản phẩm, dịch vụ tiêu biểu TPHCM năm 2019 – sản phẩm chuỗi quầy hàng bán lẻ tại Chợ truyền thống do Hiệp hội doanh nghiệp TPHCM công nhận	Công ty
-	Top 500 doanh nghiệp tư nhân có lợi nhuận tốt nhất do Báo Vietnamnet và VietNam Report phối hợp tổ chức	Công ty
-	Doanh nghiệp đạt chuẩn Văn hóa do UBND Quận 1 công nhận	Công ty
-	Giấy khen của BHXH TPHCM năm 2019	Công ty

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh chủ yếu:

a) Ngành nghề kinh doanh:

- **Kinh doanh thương mại:** Vải sợi, hàng may mặc, hàng lưu niệm; Hàng điện lạnh - điện gia dụng; thiết bị nâng, dụng cụ phụ tùng...
- **Kinh doanh dịch vụ:** Cho thuê văn phòng, mặt bằng bán lẻ, khách sạn...
- **Đầu tư tài chính:** Đầu tư tài chính vào các ngành có liên quan đến hoạt động của Công ty; Hợp tác đầu tư trong các lĩnh vực du lịch, khách sạn, trung tâm thương mại, cao ốc văn phòng cho thuê, cơ sở giáo dục...

b) Địa bàn kinh doanh:

Trung tâm Bến Thành Đông, Trung tâm Bến Thành Tây:

- Chợ Bến Thành là một địa điểm mang nét văn hóa chợ đặc trưng của thành phố lớn phía Nam, là điểm đến không thể thiếu trong các chuyến tham quan du lịch, thu hút rất nhiều du khách từ khắp nơi trên thế giới đến tham quan mua sắm. Đây là một lợi thế rất lớn và riêng có của Ben Thanh TSC.



- Trung tâm Bến Thành Đông có các gian hàng tập trung tại khu vực hành lang từ cửa Đông sang cửa Nam chợ Bến Thành. Trung tâm Bến Thành Tây tọa lạc tại khu vực hành lang, trải dài từ cửa Tây sang cửa Nam Chợ Bến Thành.
- Trung tâm Bến Thành Đông và Trung tâm Bến Thành Tây kinh doanh nhiều chủng loại sản phẩm, phần nào đáp ứng được nhu cầu của khách hàng, và đặc biệt là du khách đến mua sắm tại chợ Bến Thành.
- Các nhóm hàng kinh doanh chính của Công ty tại Trung tâm Bến Thành Đông và Trung tâm Bến Thành Tây là: Vải, Quần áo may sẵn - Hàng lưu niệm, Quà tặng - Hàng sơn mài, thủ công mỹ nghệ - Va ly, túi xách, ví da...

Trung tâm Dân Sinh:



- Chợ Dân Sinh là khu chợ nổi tiếng từ lâu đời ở Thành phố Hồ Chí Minh, hoạt động kinh doanh diễn ra thường xuyên và tập nập. Chợ Dân Sinh chuyên kinh doanh các loại sản phẩm phục vụ sản xuất, công nghiệp, hàng điện tử, gia dụng...

- Khách hàng của Trung tâm Dân Sinh chủ yếu là các doanh nghiệp, xí nghiệp, cơ sở sản xuất, công nhân, thợ... Trung tâm Dân Sinh chuyên kinh doanh sỉ và lẻ các ngành, nhóm hàng như sau: thiết bị công nghiệp và gia dụng, phục vụ cho sản xuất và tiêu dùng; thiết bị điện gia dụng; thiết bị bảo hành bảo trì ô tô - mô tô; thiết bị điện; công cụ cầm tay bằng điện; máy bơm nước; xe nâng, xe đẩy, thiết bị nâng chuyên; và thiết bị công nghiệp khác.

3. Mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý:

a) Mô hình quản trị:



Cơ cấu bộ máy quản lý:

- Hội đồng quản trị	: 05 người
- Ban kiểm soát	: 03 người
- Ban Tổng Giám đốc	: 05 người
- Các bộ phận chuyên môn nghiệp vụ	: 39 người
▪ Ban Kiểm toán nội bộ	: 02 người
▪ Ban pháp chế	: 02 người
▪ Bộ phận Nhân sự	: 05 người
▪ Bộ phận Hành chính	: 13 người
▪ Bộ phận Tài chính - Kế toán	: 07 người
▪ Bộ phận Kinh doanh	: 04 người
▪ Bộ phận Đầu tư	: 06 người
- Các đơn vị trực thuộc	: 117 người

b) Công ty con, Công ty liên kết, Công ty có vốn góp lớn:

- Công ty TNHH Bến Thành Sun Ny:
2-4 Lưu Văn Lang, Phường Bến Thành, Quận 1, TP.HCM

Là công ty con với vốn điều lệ hoạt động là 20 tỷ đồng, tỷ lệ sở hữu của công ty là 100%. Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty TNHH Bến Thành Sun Ny là dịch vụ cho thuê bất động sản.

- **Công ty CP Đầu tư Thịnh Vượng:**

09 Lê Lợi, Phường 1, Thành phố Vũng Tàu.

Cùng hợp tác đầu tư với các đối tác khai thác kinh doanh Trung tâm thương mại vui chơi giải trí Lam Sơn Square với tổng diện tích sàn xây dựng hơn 16.000m²; Vốn điều lệ 132 tỷ đồng, tỷ lệ vốn góp của Công ty 46,21%.

- **Công ty CP Du lịch Bến Thành Non Nước:**

21 Trường Sa, Phường Hoà Hải, Quận Ngũ Hành Sơn, Thành phố Đà Nẵng.

Ngành nghề kinh doanh: Dịch vụ khách sạn - Nhà hàng - Khu nghỉ dưỡng - Hội nghị - Tiệc cưới. Vốn điều lệ 145 tỷ đồng, tỷ lệ vốn góp của Công ty 17,28%.

- **Công ty CP Bến Thành - Mũi Né:**

Khu phố 14, Phường Mũi Né, Thành phố Phan Thiết.

Ngành nghề kinh doanh: Dịch vụ khách sạn - Nhà hàng - Khu nghỉ dưỡng - Hội nghị - Tiệc cưới. Vốn điều lệ 142,16 tỷ đồng, tỷ lệ vốn góp của Công ty 10,48%.

- **Công ty cổ phần Dịch vụ Vĩnh Lộc – Bến Thành**

Lô II.11 đường số 5, Khu công nghiệp Vĩnh Lộc, phường Bình Hưng Hòa B, Quận Bình Tân, TP. HCM

Hoạt động chính là dịch vụ nhà hàng, hội nghị, tiệc cưới. Vốn điều lệ 68 tỷ đồng, tỷ lệ vốn góp của Công ty 20% tương ứng 13,6 tỷ đồng và đến nay Công ty mới góp được 25%, tương ứng 3,4 tỷ đồng. Hiện đang trong quá trình đầu tư xây dựng chưa đi vào hoạt động kinh doanh.

4. Định hướng phát triển từ năm 2020 đến 2025:

a) Mục tiêu tổng quát của Công ty:

- Tầm nhìn: Xây dựng Công ty trở thành doanh nghiệp phát triển bền vững với thương hiệu mạnh trên lĩnh vực thương mại và dịch vụ.
- Sứ mạng:
 - Tối đa hóa lợi nhuận tạo ra giá trị cho các nhà đầu tư;
 - Cung cấp cho khách hàng những sản phẩm và dịch vụ tốt nhất;
 - Nâng cao chất lượng cuộc sống của người lao động.
- Các mục tiêu ngắn hạn:
 - Phấn đấu hoàn thành các chỉ tiêu do Đại hội đồng cổ đông giao.
 - Tỷ suất lợi nhuận sau thuế bình quân trên vốn chủ sở hữu: Tối thiểu 10%.
 - Tỷ lệ cổ tức hằng năm bình quân tối thiểu từ 12%.

b) Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

Mục tiêu chiến lược hoạt động kinh doanh của Công ty trong giai đoạn 2020-2025 là đầu tư mở rộng, phát triển mạng lưới dựa trên cơ sở phát huy thế mạnh về lợi thế vị trí địa lý và năng lực tài chính của Công ty.

Bên cạnh việc duy trì và tiếp tục phát triển loại hình kinh doanh thương mại, Công ty sẽ tập trung mọi nguồn lực để tiếp tục đầu tư phát triển bất động sản cho thuê như: tòa nhà văn phòng, cửa hàng kinh doanh, khách sạn, hợp tác đầu tư khu du lịch nghỉ dưỡng, trung tâm tiệc cưới, hội nghị, nhà xưởng khu công nghiệp, v.v... đáp ứng các nhu cầu của thị trường, từng bước nâng cao tỷ trọng doanh thu dịch vụ trong cơ cấu doanh thu thương mại – dịch vụ. Cụ thể như sau:

Dịch vụ thương mại:

Được đánh giá là thế mạnh của Công ty do vị trí kinh doanh ở trung tâm thành phố, tập trung vào các ngành chính như: quần áo may sẵn, hàng thủ công mỹ nghệ, công cụ, dụng cụ... Trong đó:

- Đối với hoạt động kinh doanh bán lẻ:

- Xác định lĩnh vực hoạt động bán lẻ là loại hình kinh doanh chủ lực tại các Chợ truyền thống của Công ty, tiếp tục phát huy những lợi thế và giữ vững được mức độ tăng trưởng trong những năm tới trên cơ sở: tăng cường công tác tiếp thị, quảng bá thương hiệu; tổ chức nghiên cứu, ứng dụng thiết kế trang trí, trưng bày hàng hóa tiên tiến, hiện đại; ứng dụng công nghệ trong việc quản lý bán hàng, thanh toán điện tử đáp ứng nhu cầu kinh doanh tại khu vực trung tâm.
- Phấn đấu đến năm 2025, các Trung tâm Bến Thành Đông, Bến Thành Tây và Trung Tâm Dân Sinh đạt thương hiệu mạnh về tổ chức hoạt động kinh doanh trong các Chợ truyền thống của thành phố theo hướng văn minh, hiện đại, đáp ứng yêu cầu ngày càng cao của người tiêu dùng.

- Đối với hoạt động kinh doanh bán buôn:

- Đối với hoạt động bán buôn do tỷ suất lợi nhuận thấp nhưng rủi ro khá cao từ hàng tồn kho, công nợ, biến động thị trường nên chủ trương của Công ty chỉ duy trì hoạt động với các đối tác cũ uy tín lâu năm.

Dịch vụ bất động sản:

- Đây là lĩnh vực mà Công ty tập trung mọi nguồn lực để đầu tư phát triển trong thời gian qua. Định hướng trong thời gian 2020-2025, để đón đầu dự án Metro đi vào hoạt động cuối năm 2021 và gia hạn thời gian sử dụng đối với 16 khu đất hết hạn, Công ty dự định nhận chuyên nhượng phần diện tích của những hộ dân sử dụng chung diện tích tại các khu đất này, nhằm gia tăng tài sản, mở rộng diện tích cho thuê. Khi đó, việc khai thác kinh doanh sẽ thuận tiện và hiệu quả hơn.
- Phấn đấu đến năm 2025, Công ty sẽ có ít nhất 12 cao ốc văn phòng, khách sạn, trung tâm thương mại. Trong giai đoạn 2020-2025, Công ty sẽ tiếp tục đầu tư, nâng cấp cơ sở vật chất hiện như: Thực hiện dự án 152-154 Võ Văn Kiệt với tổng mức đầu tư xây dựng hoàn thiện cơ bản 66 tỷ đồng (diện tích sàn xây dựng 5.000m²), dự án Khách sạn 220-226 Lê Thánh Tôn với mức đầu tư 126 tỷ đồng, quy mô khoảng 73 phòng (tương ứng khoảng 3.400 m² sàn XD) để cho thuê, nâng số phòng khách sạn lên 334 phòng, từng bước khẳng định là doanh nghiệp có thương hiệu mạnh về cung cấp các sản phẩm và dịch vụ chất lượng cao.

c) Mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng của Công ty:

- Tuân thủ các quy định bảo vệ môi trường, sử dụng các vật liệu thân thiện với môi trường trong hoạt động kinh doanh cũng như trong đầu tư xây dựng.
- Về thương mại: tạo được uy tín, thương hiệu đối với khách hàng trong nước cũng như ngoài nước, tạo được hình ảnh thân thiện, yên tâm khi mua sắm tại các điểm bán hàng của Công ty; Về dịch vụ: tăng hiệu quả sử dụng đất, cung cấp dịch vụ chuyên nghiệp, tạo cơ sở hạ tầng tốt góp phần làm tăng thu hút đầu tư phát triển đất nước.
- Duy trì tốc độ tăng trưởng, đóng góp ngân sách Nhà nước, quan tâm công tác xã hội, tích cực hỗ trợ các địa phương, Thành phố tổ chức hoạt động chăm lo đối tượng chính sách, nghèo, bị thiên tai...

5. Các rủi ro:

- Mục tiêu của hoạt động Quản lý rủi ro (QLRR) tại doanh nghiệp nhằm phòng ngừa, giảm thiểu những rủi ro, thiệt hại có thể xảy ra để góp phần duy trì hoạt động kinh doanh theo phương châm ổn định, an toàn, hiệu quả; góp phần bảo vệ tài sản của doanh nghiệp.
- Hoạt động QLRR được thực hiện thống nhất từ Ban Lãnh đạo đến từng bộ phận chức năng theo một nguyên tắc chung nhằm chủ động phát hiện, đánh giá và kiểm soát tác động của các loại rủi ro đối với hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp.

❖ Quản lý tài sản - vốn

- Mọi rủi ro về tài sản được đảm bảo trên cơ sở chấp hành đầy đủ chế độ quản lý, sử dụng vốn, tài sản theo qui định của pháp luật và điều lệ Công ty. Định kỳ vào đầu quý 4 của năm trước năm kế hoạch, Công ty lập kế hoạch và thực hiện mua bảo hiểm cho các danh mục tài sản hiện có. Lập hội đồng để trích lập dự phòng tổn thất như: giảm giá hàng tồn kho, phải thu khó đòi, giảm giá các khoản đầu tư tài chính và các khoản dự phòng khác theo qui định.

❖ Quản lý rủi ro tài chính

- Các rủi ro chính từ công cụ tài chính bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản. Ban Tổng Giám đốc xem xét và áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:
 - ***Rủi ro thị trường***
- Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có ba loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, tiền gửi, các khoản đầu tư sẵn sàng để bán.
- Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 và ngày 31 tháng 12 năm 2019.
- Các phân tích độ nhạy này đã được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi và tỷ lệ tương quan giữa các công cụ tài chính có gốc ngoại tệ là không thay đổi.

- Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Ban Tổng Giám đốc giả định rằng độ nhạy của các công cụ nợ sẵn sàng để bán trên bảng cân đối kế toán và các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng. Phép phân tích này được dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Công ty nắm giữ tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 và ngày 31 tháng 12 năm 2019.

- **Rủi ro lãi suất**

- Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của doanh nghiệp chủ yếu liên quan đến khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn của doanh nghiệp.
- Doanh nghiệp quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của doanh nghiệp và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.
- Độ nhạy đối với lãi suất
- Độ nhạy của các khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Công ty đối với sự thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện như sau.
- Với giả định là các biến số khác không thay đổi, các biến động trong lãi suất của các khoản vay với lãi suất thả nổi có ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế của Công ty như sau:

	<i>Tăng/giảm điểm cơ bản</i>	<i>Anh hưởng đến lợi nhuận trước thuế</i>
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020		
VND	+200	1.730.569.798
VND	-200	(1.730.569.798)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019		
VND	+100	297.048.015
VND	-100	(297.048.015)

- Mức tăng/ giảm điểm cơ bản sử dụng để phân tích độ nhạy đối với lãi suất được giả định dựa trên các điều kiện có thể quan sát được của thị trường hiện tại. Các điều kiện này cho thấy mức biến động cao hơn không đáng kể so với các kỳ trước.

- **Rủi ro ngoại tệ**

- Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ. Doanh nghiệp chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến các hoạt động kinh doanh của công ty bằng các đơn vị tiền tệ khác Đồng Việt Nam.

- Doanh nghiệp quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét tình hình thị trường hiện hành và dự kiến khi doanh nghiệp lập kế hoạch cho các nghiệp vụ trong tương lai bằng ngoại tệ.

- *Độ nhạy đối với ngoại tệ*

- Doanh nghiệp không thực hiện phân tích độ nhạy đối với ngoại tệ vì rủi ro do thay đổi ngoại tệ tại ngày lập báo cáo tài chính là không đáng kể.

- **Rủi ro về giá cổ phiếu**

- Các cổ phiếu chưa niêm yết do Doanh nghiệp nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Doanh nghiệp quản lý giá rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư. Hội đồng Quản trị của Công ty cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu.

- **Rủi ro tín dụng**

- Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Doanh nghiệp có rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh của mình chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng, tiền cho vay.

- Phải thu khách hàng*

- Doanh nghiệp giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách ưu tiên lựa chọn các khách hàng có khả năng tài chính tốt, có uy tín nhằm giảm thiểu rủi ro. Đồng thời Công ty thực hiện định mức công nợ cho từng đối tượng khách hàng và thường xuyên theo dõi chặt chẽ nợ phải thu để đôn đốc thu hồi đúng hạn, đối chiếu công nợ vào cuối kỳ để giảm thiểu và phân tán rủi ro. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định. Công ty sẽ thực hiện trích lập dự phòng dựa trên tổn thất ước tính khi có bằng chứng các khoản phải thu không có khả năng thu hồi.

- Tiền gửi ngân hàng*

- Doanh nghiệp chủ yếu duy trì số tiền gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Doanh nghiệp nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.
- Ban Tổng Giám đốc của Công ty đánh giá rằng hầu hết các tài sản tài chính đều trong hạn và không bị suy giảm vì các tài sản tài chính này đều liên quan đến các khách hàng có uy tín và có khả năng thanh toán tốt.

- **Rủi ro thanh khoản**

- Rủi ro thanh khoản là rủi ro Doanh nghiệp gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Doanh nghiệp chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.
- Doanh nghiệp giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Doanh nghiệp và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Ngày 31/12/2020	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Các khoản vay và nợ	-	-	-	-
Phải trả người bán	16.258.740.416	-	-	16.258.740.416
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	663.625.026	43.840.676.000	43.803.596.000	88.307.897.026
Chi phí phải trả	1.391.616.378	3.579.273.088	8.313.011.956	13.283.901.422
Cộng	18.313.981.820	47.419.949.088	52.116.607.956	117.850.538.864
Ngày 31/12/2019	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Các khoản vay và nợ	-	-	-	-
Phải trả người bán	31.719.890.212	-	-	31.719.890.212
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	586.564.354	43.690.684.000	47.139.152.000	91.416.400.354
Chi phí phải trả	5.861.430.579	-	-	5.861.430.579
Cộng	38.167.885.145	43.690.684.000	47.139.152.000	128.997.721.145

❖ **Các rủi ro khác:**

• **Rủi ro về đối thủ cạnh tranh**

Doanh nghiệp chuyên về lĩnh vực bán lẻ, chủ yếu tại các chợ truyền thống nên đối thủ cạnh tranh là các hộ kinh doanh, doanh nghiệp bán lẻ tại các sạp chợ. Doanh nghiệp luôn tăng cường nghiên cứu thị trường, cập nhật thông tin, phân tích, đánh giá đối thủ cạnh tranh. Luôn duy trì quan hệ với các nhà cung cấp có uy tín và sản phẩm chất lượng để đảm bảo nguồn hàng cung cấp. Kinh doanh sản phẩm gắn với hàng chất lượng tốt, có thương hiệu. Tìm kiếm nguồn hàng, sản phẩm mới, mẫu mã đẹp tham gia các kênh hội chợ nhằm hỗ trợ cho hoạt động kinh doanh bán lẻ và góp phần quảng bá thương hiệu Ben Thanh TSC. Tăng cường kiểm soát rủi ro: kiểm tra, giám sát hàng hoá tồn kho tránh hàng chậm luân chuyển làm kém phẩm chất, vòng quay hàng hoá tồn kho, công nợ, định mức nợ, các chi phí hoạt động toàn doanh nghiệp.

• **Rủi ro khác**

Từ giữa tháng 3/2017, các nhà thầu Dự án Metro Bến Thành - Suối Tiên đã bắt đầu rào chắn dọc trục đường Lê Lợi và khu vực vòng xoay chợ Bến Thành để tiến hành thi công gói thầu 1a tuyến metro số 1 (Bến Thành - Suối Tiên). Để tiếp tục hạn chế những rủi ro có thể phát sinh trong năm 2020, doanh nghiệp đã thường xuyên cập

nhập các thông tin về tiến độ thực hiện dự án xây dựng tuyến Metro khu vực Chợ Bến Thành.

Xuất hiện từ đầu năm 2020, dịch Covid-19 diễn biến phức tạp làm nhu cầu mua sắm hàng hóa của người dân giảm, nhiều doanh nghiệp tạm ngừng kinh doanh và một bộ phận lao động phải nghỉ việc không lương nên nhìn chung chi tiêu của người dân phải tiết kiệm hơn để vượt qua giai đoạn khó khăn do ảnh hưởng của dịch bệnh. Thêm vào đó, Chợ Bến Thành hoạt động chủ yếu phục vụ khách du lịch trong và ngoài nước nhưng nay do dịch bệnh, đường bay quốc tế đóng cửa nên tình hình kinh doanh bị ảnh hưởng đáng kể, kéo theo dòng tiền của doanh nghiệp cũng bị ảnh hưởng.

Trước tình hình không có khách tham quan mua sắm, doanh nghiệp đã chủ động trong kế hoạch dự trữ hàng hoá phù hợp với tình hình kinh doanh trên địa bàn Chợ, cụ thể trong Quý 2 và 3/2020, doanh nghiệp nhanh chóng giải phóng hàng tồn kho nhằm hạn chế rủi ro về hàng hóa, công nợ, chi phí bảo quản, lưu kho.

Bên cạnh đó, việc hạn chế nhập cảnh với người nước ngoài do dịch bệnh không chỉ ảnh hưởng rất lớn đến đến hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp mà còn ảnh hưởng đến các đối tác thuê tài sản vì vị trí các điểm kinh doanh của doanh nghiệp tập trung ở trung tâm với đối tượng phục vụ chủ yếu là các du khách.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh:

a) Tình hình thực hiện các chỉ tiêu kinh tế toàn hệ thống:

Đơn vị tính: triệu đồng

Stt	Chỉ Tiêu Hợp Nhất	Kế Hoạch điều chỉnh	Thực Hiện Năm 2019	Thực Hiện Năm 2020	Tỷ Lệ (%)	
					Kế Hoạch điều chỉnh	Năm Trước
1	2	3	4	5	6=5/3	7=5/4
1	Tổng Doanh thu	144.000	330.437	180.301	125,21%	54,56%
	Trong đó: Doanh thu TM - DV	138.000	318.920	167.191	121,15%	52,42%
2	Lợi nhuận trước thuế	17.000	67.204	19.632	115,48%	29,21%
3	Lợi nhuận sau thuế	13.600	53.596	16.830	123,75%	31,40%
4	Lợi nhuận sau thuế thuộc CĐ Cty Mẹ	13.600	53.678	16.609	122,13%	30,94%
5	Vốn điều lệ	135.000	135.000	135.000		
6	Lãi cơ bản trên cổ phiếu (Đồng/CP)	917	3.555	1.105		

b) Hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần TM-DV Bến Thành:

Đơn vị tính: triệu đồng

Stt	Chỉ Tiêu	Thực Hiện 2019	Kế Hoạch 2020 điều chỉnh	Thực Hiện 2020	So sánh (%)	
					2020/2019	TH/KH
1	Doanh thu thuần TM - DV	307.289	111.000	123.279	40,12	111,06
2	Lợi nhuận trước thuế	61.490	15.000	17.290	28,12	115,27
3	Lợi nhuận sau thuế	49.174	12.000	14.844	30,19	123,70
4	Vốn điều lệ	135.000	135.000	135.000	100,00	100,00
5	Tỷ suất LNTT/VĐL (%)	45,55	11,11	12,81	28,12	115,27
6	Tỷ suất LNST/VĐL (%)	36,42	8,89	11,00	30,19	123,70
7	Cổ tức (%)	18	Tối thiểu 7% mệnh giá	Tối thiểu 7% mệnh giá		

Bảng chi tiết theo từng lĩnh vực kinh doanh:

ĐVT: triệu đồng

STT	Lĩnh vực	Thực hiện năm 2020		% Kế hoạch điều chỉnh		% so với năm trước	
		Doanh thu	LNTT	Doanh thu	LNTT	Doanh thu	LNTT
I	Thương mại	73.793	1.818	112,15	79,04	31,53	7,04
II	Cho thuê Bất động sản	49.486	14.112	109,48	103,01	67,54	54,90
III	Tài chính	7.879	(9.486)	131,32	135,51	94,59	(295,70)
IV	Thu nhập khác	6.026	10.846		180,77	274,16	160,33
	Tổng cộng	137.184	17.290	117,25	115,27	43,16	28,12

Do tác động tiêu cực từ dịch Covid nên doanh thu và lợi nhuận tại Công ty mẹ so với năm trước sụt giảm mạnh tương ứng lần lượt là giảm 56,84% và 71,88%. Tuy nhiên, với sự nỗ lực vượt khó, Công ty đã hoàn thành vượt mức chỉ tiêu kế hoạch cả năm 2020 (KH đã được điều chỉnh). Cụ thể:

- Tổng doanh thu đạt 137,18 tỷ đồng vượt 17,25% kế hoạch;
- Lợi nhuận trước thuế đạt 17,29 tỷ đồng vượt 15,27% kế hoạch.

Chi tiết các lĩnh vực hoạt động như sau:

1.1. Lĩnh vực Thương mại:

Doanh thu thương mại thực hiện năm 2020 là 73,79 tỷ đồng, đạt 112,15% kế hoạch, giảm 68,47% so với năm trước. Lợi nhuận trước thuế thực hiện 1,82 tỷ đồng, đạt 79,04% kế hoạch và giảm 92,96% so với năm trước. Cụ thể:

STT	Diễn giải	Thực hiện năm 2020		% Kế hoạch điều chỉnh		% so với năm trước	
		Doanh thu	LNTT	Doanh thu	LNTT	Doanh thu	LNTT
1	Trung tâm Bến Thành Đông	14.678	(982)	106,36	98,20	25,23	(9,91)
2	Trung tâm Bến Thành Tây	17.467	(1.227)	103,97	122,70	24,32	(11,71)
3	Trung tâm Dân Sinh	15.496	3.357	102,62	95,91	73,36	79,42
4	Cửa hàng Thiên Thành	7.643	585	107,65	81,25	65,96	60,50
5	Văn phòng Công ty (bán buôn)	18.509	85	142,38	106,25	25,95	37,28
I	Tổng cộng	73.793	1.818	112,15	79,04	31,53	7,04

Trước khi xuất hiện đại dịch Covid-19, Chợ Bến Thành đón trung bình khoảng 10.000 lượt khách mỗi ngày tới mua sắm và tham quan các gian hàng thủ công mỹ nghệ, đồ lưu niệm, dệt may hay thưởng thức các món ăn truyền thống của Việt Nam. Tuy nhiên, theo số thực tế thống kê của Sở Du lịch TP.HCM nêu rõ không có khách quốc tế mới đến TP.HCM từ tháng 3 năm 2020. Tính chung năm 2020, tổng lượng khách quốc tế chỉ hơn 3,8 triệu lượt (phần lớn trong giai đoạn từ tháng 1 đến tháng 3/2020), giảm 78,7% so với năm 2019 và chỉ đạt 14,49% kế hoạch năm nay. Hiện nay lượt khách chủ yếu vào Chợ Bến Thành là khách lẻ không còn khách đoàn tham quan như lúc trước với bình quân chưa tới 100 lượt/ngày, chủ yếu khách địa phương vào mua thực phẩm tiêu dùng hàng ngày.

Đây cũng là nguyên nhân chính dẫn đến doanh thu và lợi nhuận của Trung tâm Bến Thành Đông và Trung tâm Bến Thành Tây giảm khoảng 80% so với trước khi có dịch, cụ thể là Công ty phải đóng cửa tại chợ Bến Thành từ cuối tháng 3/2020 theo chỉ thị của cơ quan chức năng và chỉ dần mở cửa lại một số quầy từ đầu tháng 5/2020. Vào thời điểm đó, các quầy của tiểu thương trong chợ vẫn hoàn toàn đóng cửa, hầu hết không có khách bước vào chợ tham quan hay mua sắm nên khi hoạt động lại doanh thu sụt giảm trên 95%; các quầy tự doanh duy trì mở cửa 50% số lượng quầy, các quầy hợp tác hầu như đóng cửa, chỉ sử dụng làm kho.

Do đó, trước tình hình khách hàng không có, hoạt động chủ yếu của 2 trung tâm trong giai đoạn quý 2 và 3 là nhanh chóng giải phóng hàng tồn kho, từ 20 tỷ đồng xuống còn 6,8 tỷ đồng (giảm 66,3%). Doanh thu không đủ đảm bảo chi phí, trước khó khăn Trung tâm đã tiết giảm tối đa chi phí nhân viên, từ 123 người tinh giảm còn 89 người (giảm 27,6%); công ty phải hỗ trợ lương bình quân của nhân viên bán hàng trong giai đoạn từ tháng 5 đến tháng 7: giữ mức 4,9 triệu đồng/tháng; từ tháng 8: mức lương khoảng 6 triệu đồng/tháng. Bên cạnh đó, Trung tâm cũng chủ động thay đổi, điều chỉnh lại ngành hàng, tăng cường nhập các mặt hàng phù hợp với tiêu dung nội địa. Cụ thể kết quả kinh doanh như sau:

- **Trung tâm Bến Thành Đông:** Doanh thu thực hiện 14,68 tỷ đồng, đạt 106,36% kế hoạch, giảm 74,77% so với năm trước. Lợi nhuận trước thuế thực hiện lỗ 0,98 tỷ đồng, bằng 98,20% kế hoạch lỗ và giảm 109,91% so với năm trước.

- **Trung tâm Bến Thành Tây:** Doanh thu thực hiện 17,47 tỷ đồng, đạt 103,97% kế hoạch, giảm 75,68% so với năm trước. Lợi nhuận trước thuế thực hiện lỗ 1,23 tỷ đồng, bằng 122,70% kế hoạch lỗ và giảm 111,71% so năm trước.

- **Trung tâm Dân Sinh:** Nếu trước đây, Trung tâm Dân Sinh không có lợi thế vì đối tượng khách hàng đặc thù, và chợ vắng khách, thì trong năm nay, tình hình kinh doanh tại Dân Sinh lại tương đối ổn định, có bị ảnh hưởng bởi dịch nhưng ít nhất trong các đơn vị. Ngoài việc giữ vững được các hợp đồng đang có với khách, Trung tâm còn ký thêm được hợp đồng mới với khách mới. Theo đó, tình hình kinh doanh cụ thể như sau: Doanh thu thực hiện 15,50 tỷ đồng, đạt 102,62% kế hoạch, giảm 26,64% so với năm trước. Lợi nhuận trước thuế thực hiện 3,36 tỷ đồng, bằng 95,91% kế hoạch và giảm 20,58% so với năm trước. Nguyên nhân doanh thu và lợi nhuận giảm do nhu cầu mua sắm công cụ, dụng cụ phục vụ cho hoạt động của các nhà máy, xí nghiệp, thợ sửa chữa giảm từ việc giãn cách xã hội do Đại dịch.

- **Cửa hàng Thiên Thành:** Trước tình hình dịch Covid, dự đoán Cửa hàng sẽ là đơn vị ít ảnh hưởng nhất, nhưng thực tế không phải vậy. Khi dịch bùng phát, hoạt động kinh doanh của các Doanh nghiệp bị ảnh hưởng trầm trọng, tỉ lệ thất nghiệp tăng chóng mặt thì tiêu dung đối với mọi người cũng bị giảm theo; các doanh nghiệp đóng cửa làm cửa hàng mất khách; việt kiều không về nước nên đối tượng khách mua quà về nước cũng không còn. Điều đó ảnh hưởng lớn tới kết quả kinh doanh của Cửa hàng Thiên Thành cụ thể như sau: Doanh thu thực hiện 7,64 tỷ đồng, đạt 107,65% kế hoạch, giảm 34,04% so với năm trước. Lợi nhuận trước thuế thực hiện 0,59 tỷ đồng, bằng 81,25% kế hoạch và giảm 39,50% so với năm trước. Nguyên nhân doanh thu và lợi nhuận giảm do ảnh hưởng từ Đại dịch, sức cầu tiêu dùng nội địa giảm.

- **Văn phòng Công ty (bán buôn):** Xét thấy những rủi ro khá cao từ hàng tồn kho, xử lý công nợ, biến động thị trường, đối tác khách hàng uy tín không còn nhiều và đặc biệt là tỉ suất lợi nhuận quá thấp, do đó chủ trương của Ban Lãnh đạo công ty là ngưng hoạt động này trong năm 2020. Cộng thêm đại dịch Covid bùng phát, việc nhập khẩu càng khó khăn hơn, do đó trong 6 tháng đầu năm 2020, Công ty chủ yếu giải quyết các hợp đồng còn tồn đọng từ năm 2019. Bắt đầu từ Tháng 7/2020, Công ty đã dừng hoạt động kinh doanh hàng nhập khẩu trực tiếp. Và kết quả hoạt động này cụ thể như sau: Doanh thu bán buôn thực hiện 18,51 tỷ đồng, đạt 142,38% kế hoạch và giảm 74,05% so với năm trước. Lợi nhuận trước thuế thực hiện 85 triệu đồng, đạt 106,25% kế hoạch và giảm 62,72% so với năm trước.

1.2. Lĩnh vực cho thuê tài sản gắn liền với đất:

Khó khăn: Bắt đầu từ tháng 3/2020, đại dịch Covid bùng phát, Chính phủ đề nghị thực hiện giãn cách xã hội trong vòng 23 ngày, toàn bộ khu vực Quận 1, cửa hàng, khách sạn, nhà hàng, cửa hàng đóng cửa hàng loạt, nhiều mặt bằng treo bảng cho thuê mặt bằng. Và thậm chí đến nay thì việc sản xuất vaccine Covid-19 đã có thông tin nhưng chưa biết khi nào có được hiệu quả ngăn chặn hoàn toàn dịch bệnh trên toàn thế giới. Do đó, Chính phủ Việt Nam vẫn chưa gỡ bỏ chính sách cấm nhập cảnh đối với tất cả người nước ngoài. Điều này ảnh hưởng trầm trọng tới nền kinh tế Việt Nam nói chung và nền Kinh tế Thành phố Hồ Chí Minh nói riêng, với các đối tượng chủ yếu hướng đến của các đối tác của Ben Thanh TSC là khách du lịch quốc tế nên lượng khách phục vụ của đối

tác ít, hầu như không có.

Nguồn cung về mặt bằng hiện nay là rất lớn (các mặt bằng tư nhân trả nhiều do việc kinh doanh không hiệu quả và thông tin cho thuê được rao rất nhiều trên thị trường) trong khi khách hàng đủ khả năng thuê, kinh doanh là rất ít vì tài chính bị ảnh hưởng trong giai đoạn trong và sau dịch. Đồng thời, giá thị trường về cho thuê mặt bằng hiện nay giảm rất sâu và cạnh tranh nhiều so với trước khi có dịch, nhất là khu vực Quận 1 trung tâm.

Nếu trước đây, vị trí mặt bằng tại quận 1 là lợi thế, nhất là trung tâm chợ Bến Thành vì 95% là khách du lịch, thì nay, khu vực này là nơi không có khách qua lại. Vài khách hàng cầm cự giữ mặt bằng nhưng vẫn đóng cửa không kinh doanh.

Trước tình hình đó, tất cả các đối tác, khách hàng đã có đơn đề nghị chia sẻ, hỗ trợ giảm tiền thuê để cầm cự, mong vượt qua khó khăn và thậm chí nhiều trường hợp khách hàng xin trả mặt bằng do kinh doanh thua lỗ. Trong suốt thời gian vừa qua, hầu như tuần nào công ty cũng nhận được đơn của khách. Có khách hàng gửi đơn hàng tháng và việc đàm phán thương lượng gần như xuyên suốt trong hoạt động kinh doanh của mảng Dịch vụ này. Trước mỗi thông tin xấu về Covid thì đề nghị của khách lại thay đổi, vì vậy mọi quyết định và xử lý cần nhanh chóng và kịp thời.

Những điều làm được: nhận thấy việc giữ chân khách hàng tránh sự gián đoạn trong giai đoạn dịch covid-19 rất quan trọng và cần thiết, Công ty đã xử lý kịp thời các trường hợp xin hỗ trợ của các đối tác thuê. Việc này đã giúp công ty giữ được 97% mặt bằng có khách thuê trừ mặt bằng 29/8 Calmette (khách trả lại trước hạn).

Thực hiện theo chủ trương cách ly xã hội từ 01/04/2020, tất cả các công ty hầu như đóng cửa ngừng hoạt động khoảng 1 tháng và hoạt động trở lại từ 1/5/2020. Tuy nhiên, Công ty vẫn duy trì được doanh thu tháng 04/2020 đạt 53% so với khi chưa có dịch Covid-19.

Cuối năm 2020, có 8 mặt bằng hết hạn hợp đồng thuê vào ngày 31/12/2020, với tình hình mặt bằng trống thì nhiều, mà lượng khách có nhu cầu thuê thì ít hầu như không có ở khu vực Quận 1. Công ty đã cố gắng và thương thảo và giữ chân được một số khách cũ, bên cạnh đó một số mặt bằng có được khách thuê mới với giá tương đương với giá thuê chưa có dịch covid-19.

Doanh thu bất động sản thực hiện năm 2020 là 49,49 tỷ đồng, đạt 109,48% kế hoạch, giảm 32,46% so với năm trước. Lợi nhuận trước thuế thực hiện 14,11 tỷ đồng, đạt 103,01% kế hoạch và giảm 45,10% so với năm trước.

1.3. Lĩnh vực tài chính:

Lợi nhuận trước thuế năm 2020 của Công ty mẹ đạt 17,29 tỷ đồng phần nhiều ảnh hưởng của việc trích lập dự phòng các khoản đầu tư vào Công ty Thịnh Vượng, Công ty Bến Thành Non Nước và các công ty liên kết khác là 17,30 tỷ đồng. Mặc dù lãi các khoản tiền gửi, cho vay của Công ty đạt 6,88 tỷ đồng vượt kế hoạch 14,60%, nhưng tình hình đại dịch đã ảnh hưởng đến hoạt động của các khoản đầu tư làm việc trích lập dự phòng phát sinh khá lớn làm cho hoạt động tài chính lỗ 9,49 tỷ đồng. Chi tiết như sau:

STT	Diễn giải	Thực hiện năm 2020		% Kế hoạch điều chỉnh		% so với năm trước	
		Doanh thu	LNTT	Doanh thu	LNTT	Doanh thu	LNTT
1	Lãi tiền gửi, tiền cho vay	6.876	6.876	114,60	114,60	84,66	84,67
2	Lợi nhuận được chia từ Sun Ny	1.000	1.000				
2	Dự phòng Thịnh Vượng		(7.075)		141,50		143,42
3	Dự phòng Non Nước		(7.008)		87,60		
4	Dự phòng Mũi Né		(1.468)				
5	Dự phòng Vĩnh Lộc - Bến Thành		(1.748)				
6	Khác	3	(63)				
III	Tổng cộng	7.879	(9.486)	131,32	135,51	94,59	(295,70)

1.4. Thu nhập khác:

Bù đắp cho hoạt động tài chính, thu nhập khác đạt 10,85 tỷ đồng. Trong đó:

- Khoản hoàn nhập khoản trích trước tiền thuê đất chợ 5,75 tỷ đồng. Đây là khoản trích trước năm 2019 vào chi phí của Công ty trên nguyên tắc thận trọng, dự phòng cho khoản thu thêm phí sử dụng chợ từ văn bản lấy ý kiến từ các tổ chức, cá nhân kinh doanh trong chợ. Tuy nhiên, từ đó đến nay vẫn chưa thấy các ban quản lý chợ triển khai việc này, do việc thu không khả thi vì có liên quan đến các hộ tiểu thương không đồng tình, hơn nữa với tình hình dịch bệnh, nhà nước chủ trương giảm tiền thu 50% trong 6 tháng năm 2020 các khoản phí và lệ phí nhằm hỗ trợ cho các tổ chức, cá nhân kinh doanh trong chợ.
- Lương dự phòng 6 tỷ đồng trích vào chi phí năm 2019 chuyển qua làm giảm chi phí lương năm 2020.

2. Tổ chức và nhân sự:

a) Danh sách Ban điều hành:

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1. Ông Trần Hữu Hoàng Vũ	Tổng Giám đốc	01/01/2016	-
2. Bà Nguyễn Thị Mai Trâm	Phó Tổng Giám đốc	01/01/2015	-
3. Ông Nguyễn Khắc Cường	Phó Tổng Giám đốc	01/06/2019	-
4. Bà Đặng Thị Bảo Ngọc	Phó Tổng Giám đốc	04/03/2020	-
5. Ông Trần Hai Thuận	Phó Tổng Giám đốc	04/03/2020	-
6. Ông Trần Tấn Mừng	Kế toán trưởng	01/06/2019	01/06/2020
7. Ông Nguyễn Thanh Nhựt	Phó Kế toán trưởng - phụ trách kế toán	01/06/2020	-
	Kế toán trưởng	01/01/2021	

❖ Ông TRẦN HỮU HOÀNG VŨ – Tổng Giám đốc

- Giới tính : Nam
- Năm sinh : 1972 Nơi sinh : Bình Thuận
- Số CCCD : 060072000184 cấp ngày 11/11/2020 tại Cục CS QLHC về TTXH
- Quốc tịch : Việt Nam Dân tộc : Kinh
- Địa chỉ thường trú : Căn hộ P6-A45.07 Vinhomes Central Park, 720A Điện Biên Phủ, Phường 22, Quận Bình Thạnh, TP.HCM
- Số điện thoại liên lạc : 3822 3390
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng, Cử nhân kinh tế
- Kinh nghiệm làm việc:
 - Chuyên viên phòng Quản lý đô thị quận 1 - Ủy ban nhân dân Quận 1, TP. HCM.
 - Chuyên viên phòng đầu tư Tổng Công ty Bến Thành –TNHH MTV.
 - Trưởng ban Quản lý Dự án KDC Lô 3 tiểu khu B, tiểu khu C (Khu dân cư Bình Trưng Đông, Cát Lái) - Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV.
 - Phó Giám đốc Ban điều hành Dự án Dịch vụ Cảng và dân cư Cát Lái - Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV.
 - Giám đốc Bộ phận Đầu tư Phát triển Công ty CP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành.
 - Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc Bộ phận Đầu tư Phát triển Công ty CP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành.
 - Tổng Giám đốc, Thành viên HĐQT Công ty CP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành.
- Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ chức niêm yết : Tổng Giám đốc, Thành viên HĐQT
- Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:
 - Phó chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư Thịnh Vương.
 - Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Du lịch Bến Thành – Non Nước.
 - Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Bến Thành – Mũi Né.
 - Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Dịch vụ Vĩnh Lộc – Bến Thành.
 - Chủ tịch Công ty TNHH Bến Thành Sun Ny.
- Số cổ phần hiện đang nắm giữ tại thời điểm 31/12/2020 là: 59.267 cổ phần
- Số cổ phần của những người có liên quan : Không có
- Hành vi vi phạm pháp luật : Không
- Những khoản nợ đối với Công ty : Không
- Lợi ích liên quan đối với Công ty : Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty : Không

❖ Bà NGUYỄN THỊ MAI TRÂM – Phó Tổng Giám đốc

- *Giới tính* : Nữ
- *Năm sinh* : 1979 *Nơi sinh* : Tp. Hồ Chí Minh
- *Số CMND* : 023325827 cấp ngày 04/03/2010 tại CA TP.HCM
- *Quốc tịch* : Việt Nam *Dân tộc* : Kinh
- *Địa chỉ thường trú* : 61/19 Cô Giang, Phường Cầu Ông Lãnh, Quận 1, TP.HCM
- *Số điện thoại liên lạc* : 3822 3390
- *Trình độ văn hóa* : 12/12
- *Trình độ chuyên môn* : Cử nhân luật; Thạc sĩ quản trị kinh doanh.
- *Kinh nghiệm làm việc:*
 - Chuyên viên pháp chế Công ty TMTH Bến Thành (nay là CTCP TM-DV Bến Thành).
 - Quyền Trưởng phòng Tổ chức nhân sự CTCP TM – DV Bến Thành.
 - Giám đốc BP. Quản trị Nhân sự CTCP TM-DV Bến Thành.
 - Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc BP. Quản trị nhân sự CTCP TM-DV Bến Thành.
 - Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành.
- *Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ chức niêm yết* : Phó Tổng Giám đốc
Người phụ trách quản trị Công ty
Phụ trách Công bố thông tin
- *Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:*
 - Tổng Giám đốc Công ty TNHH Bến Thành Sun Ny.
 - Chủ tịch HĐQT – Giám đốc Công ty TNHH Bến Thành - Hiếu Uyên.
- *Số cổ phần hiện đang nắm giữ tại thời điểm 31/12/2020 là:* 60.200 cổ phần
- *Số cổ phần của những người có liên quan:*

Họ và tên	Quan hệ với người khai	Số cổ phần nắm giữ
1. Nguyễn Thị Mai Thảo	Chị ruột	1.975 cổ phần
2. Lê Thúc Đức	Anh rể	555 cổ phần
- *Hành vi vi phạm pháp luật* : Không
- *Những khoản nợ đối với Công ty* : Không
- *Lợi ích liên quan đối với Công ty* : Không
- *Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty* : Không

❖ Ông NGUYỄN KHẮC CƯỜNG – Phó Tổng Giám đốc

- *Giới tính* : *Nam*
- *Năm sinh* : *1966* *Nơi sinh* : *TP.HCM*
- *Số CMND* : *022150245 cấp ngày 14/6/2014 tại CA TP.HCM*
- *Quốc tịch* : *Việt Nam* *Dân tộc* : *Kinh*
- *Địa chỉ thường trú* : *174/25/10 Nguyễn Thiện Thuật, P.3, Q.3, TP.HCM*
- *Số điện thoại liên lạc* : *3822 3390*
- *Trình độ văn hóa* : *12/12*
- *Trình độ chuyên môn* : *Cử nhân kinh tế ngành kế toán.*
- *Kinh nghiệm làm việc:*
 - *Thành viên Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Thương mại – Dịch vụ Bến Thành.*
 - *Kế toán tổng hợp Công ty Cổ phần Thương mại – Dịch vụ Bến Thành.*
 - *Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Thương mại – Dịch vụ Bến Thành.*
 - *Giám đốc Bộ phận Tài chính - Kế toán kiêm Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Thương mại – Dịch vụ Bến Thành.*
 - *Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Thương mại – Dịch vụ Bến Thành.*
- *Chức vụ công tác hiện nay* : *Phó Tổng Giám đốc*
tại Tổ chức niêm yết : *Kiểm Giám đốc Bộ phận Tài chính - Kế toán*
- *Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:*
 - *Kiểm soát viên Công ty cổ phần Đầu tư Thịnh Vượng.*
 - *Trưởng ban kiểm soát Công ty cổ phần Dịch vụ Vĩnh Lộc – Bến Thành.*
- *Số cổ phần hiện đang nắm giữ tại thời điểm 31/12/2020 là:* *26.115 cổ phần*
- *Số cổ phần của những người có liên quan* : *Không có*
- *Hành vi vi phạm pháp luật* : *Không*
- *Những khoản nợ đối với Công ty* : *Không*
- *Lợi ích liên quan đối với Công ty* : *Không*
- *Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty* : *Không*

❖ Ông TRẦN HẢI THUẬN – Phó Tổng Giám đốc

- *Giới tính* : Nam
- *Năm sinh* : 1971 *Nơi sinh:* Huyện Gia Lộc – Tỉnh Hải Hưng
- *Số CCCD* : 030071006762, ngày cấp: 09/09/2019, tại Cục CS QLHC về TTXH
- *Quốc tịch* : Việt Nam *Dân tộc :* Kinh
- *Địa chỉ thường trú* : 180A (tầng 2) Lê Văn Sỹ, phường 10, quận Phú Nhuận, Tp. HCM
- *Số điện thoại liên lạc* : 3822 3390
- *Trình độ văn hóa* : 12/12
- *Trình độ chuyên môn* : Kỹ sư xây dựng
- *Kinh nghiệm làm việc:*
 - Trưởng phòng đầu tư quản lý dự án Công ty Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận.
 - Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận.
 - Phó Giám đốc Công ty TNHH MTV Xây dựng cơ khí Tân Bình Tanimex.
 - Giám đốc dự án Công ty CP Tư vấn xây dựng Đầu tư công nghệ Bình Minh (Bitecont).
 - Phó Giám đốc Công ty CP IBC Bách Minh.
 - Trợ lý Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Thương mại – Dịch vụ Bến Thành.
 - Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Thương mại – Dịch vụ Bến Thành.
- *Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ chức niêm yết* : Phó Tổng Giám đốc
Kiêm Giám đốc Bộ phận Đầu tư
- *Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:*
 - Thành viên HĐQT – Giám đốc: Công ty TNHH Nông trại Bách Minh
- *Số cổ phần hiện đang nắm giữ tại thời điểm 31/12/2020 là:* 0 cổ phần
- *Số cổ phần của những người có liên quan* : Không có
- *Hành vi vi phạm pháp luật* : Không
- *Những khoản nợ đối với Công ty* : Không
- *Lợi ích liên quan đối với Công ty* : Không
- *Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty* : Không

❖ Bà ĐẶNG THỊ BẢO NGỌC – Phó Tổng Giám đốc

- *Giới tính* : Nữ
- *Năm sinh* : 1983 *Nơi sinh* : TP. Hồ Chí Minh
- *Số CMND* : 023689423 *cấp ngày* 14/11/2013 *tại* CA TP.HCM
- *Quốc tịch* : Việt Nam *Dân tộc* : Kinh
- *Địa chỉ thường trú* : 138 Bis Lê Lai, Phường Bến Thành, Quận 1, TP.HCM
- *Số điện thoại liên lạc* : 3822 3390
- *Trình độ văn hóa* : 12/12
- *Trình độ chuyên môn* : Cử nhân Tài Chính
- *Kinh nghiệm làm việc:*
 - *Chuyên viên tài chính – kiêm Trợ lý Phó Tổng Giám Đốc Công ty cổ phần Đầu tư Sài Gòn (SGI).*
 - *Phó phòng Hành chính nhân sự Chi nhánh Tổng Công ty Thương mại Sài Gòn – TNHH MTV (Satrafoods).*
 - *Phó Giám đốc Kinh doanh Công ty Cổ phần Thương mại – Dịch vụ Bến Thành.*
 - *Giám đốc Kinh doanh Công ty Cổ phần Thương mại – Dịch vụ Bến Thành.*
 - *Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Thương mại – Dịch vụ Bến Thành.*
- *Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ chức* : Phó Tổng Giám đốc
niêm yết *Kiểm Giám đốc Bộ phận Kinh doanh*
- *Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:*
 - *Giám đốc: Công ty TNHH Amaze*
- *Số cổ phần hiện đang nắm giữ tại thời điểm 31/12/2020 là:* 2.621 *cổ phần*
- *Số cổ phần của những người có liên quan* : Không có
- *Hành vi vi phạm pháp luật* : Không
- *Những khoản nợ đối với Công ty* : Không
- *Lợi ích liên quan đối với Công ty* : Không
- *Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty* : Không

Ông NGUYỄN THANH NHỰT – Phó Kế toán trưởng phụ trách kế toán

- *Giới tính* : Nam
- *Năm sinh* : 1979 *Nơi sinh* : An Giang
- *Số CCCD* : 089079000229 *cấp ngày* 11/4/2019 *tại Cục CS QLHC về TTXH*
- *Quốc tịch* : Việt Nam *Dân tộc* : Kinh
- *Địa chỉ thường trú* : 28/10 đường số 2, Trường Thọ, Thủ Đức
- *Số điện thoại liên lạc* : 3822 3390
- *Trình độ văn hóa* : 12/12
- *Trình độ chuyên môn* : Cử nhân kế toán
- *Kinh nghiệm làm việc:*
 - *Kế toán tổng hợp CTCP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội.*
 - *Kế toán tổng hợp Công ty cổ phần Capella – DI.*
 - *Phó Kế toán trưởng Công ty CP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành.*
- *Chức vụ công tác hiện nay tại Tô chức niêm yết*
 - *Phó Kế toán trưởng - phụ trách kế toán (bổ nhiệm từ ngày 01/06/2020)*
 - *Kế toán trưởng (bổ nhiệm từ 01/01/2021)*
- *Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:*
 - *Thành viên ban kiểm soát CTCP Đầu tư Phát triển Công Nghiệp – Thương mại Củ Chi*
- *Số cổ phần của những người có liên quan* : Không có
- *Hành vi vi phạm pháp luật* : Không
- *Những khoản nợ đối với Công ty* : Không
- *Lợi ích liên quan đối với Công ty* : Không
- *Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty* : Không

Thay đổi trong Ban điều hành:

- Ngày 04/3/2020, ông Trần Hải Thuận và bà Đặng Thị Bảo Ngọc được Hội đồng quản trị bổ nhiệm giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc Công ty.
- Ngày 01/6/2020, Ông Trần Tấn Mừng thôi giữ nhiệm vụ Kế toán trưởng Công ty.
- Ngày 01/6/2020, Ông Nguyễn Thanh Nhựt - Phó Kế toán trưởng được Hội đồng quản trị phân công giữ nhiệm vụ phụ trách kế toán Công ty và từ ngày 01/01/2021- Kế toán trưởng Công ty.

b) Số lượng cán bộ, nhân viên và chính sách đối với người lao động:

c) Số lượng lao động tại 31/12/2020: 161 lao động.

Lao động	Số lượng	Tỷ lệ
• Phân theo giới tính		
• Nam	46	28,57%
• Nữ	115	71,43%
• Phân theo trình độ		
• Đại học & trên đại học	45	27,95%
• Dưới đại học	116	72,05%

Các chính sách đối với người lao động:

- Chính sách phát triển nguồn nhân lực

- Doanh nghiệp luôn tạo điều kiện tối đa về thời gian và kinh phí để người lao động tham gia các khóa đào tạo nhằm nâng cao năng lực, kỹ năng làm việc. Định kỳ hằng năm, doanh nghiệp luôn xây dựng kế hoạch đào tạo để nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ của người lao động theo chiến lược kinh doanh và quy hoạch kế thừa. Lực lượng lao động tại doanh nghiệp ngày càng được trẻ hóa, có trình độ chuyên môn nghiệp vụ, đủ năng lực đáp ứng yêu cầu công việc. Trong năm 2020, doanh nghiệp đã cử 49 lượt lao động tham gia các khóa đào tạo như: Kế toán trưởng, Thiết kế Đồ họa Chuyên sâu, Huấn luyện thực thi KPI, Nguyên lý kế toán (căn bản), Huấn luyện Nghiệp vụ PCCC, Cập nhật điểm mới của Bộ Luật Lao động,...
- Thường xuyên đánh giá hiệu quả công việc của người lao động tại các đơn vị trực thuộc, các bộ phận chức năng làm cơ sở để đào tạo, luân chuyển, kịp thời động viên, khen thưởng người lao động có thành tích xuất sắc nhằm tăng hiệu quả sử dụng lao động tại doanh nghiệp. Định biên lại nhân sự trên cơ sở phân tích, đánh giá hiệu quả công việc của từng bộ phận chức năng, đơn vị trực thuộc.
- Bên cạnh đó, doanh nghiệp luôn coi trọng việc thu hút nhân tài nhằm bổ sung thêm người giỏi, trẻ, phát triển năng lực – kiến thức – kỹ năng của đội ngũ sẵn có theo

hướng chuyên nghiệp hoá, đáp ứng được nhu cầu nhiệm vụ mới trong thời kỳ hội nhập toàn cầu hiện nay.

- Chính sách tiền lương, tiền thưởng

- Định hướng tiền lương, tiền thưởng phân phối cho người lao động phải tương xứng với chức danh và hiệu quả làm việc của người lao động trong từng bộ phận, đơn vị công tác; thường xuyên đánh giá hiệu quả công việc của người lao động tại các đơn vị trực thuộc, các bộ phận chức năng làm cơ sở để đào tạo, luân chuyển, kịp thời động viên, khen thưởng người lao động có thành tích xuất sắc.

- Các chính sách khác đối với người lao động

- Doanh nghiệp đảm bảo việc làm, ổn định được đời sống và thu nhập cho người lao động: ký kết 100% hợp đồng lao động đối với người lao động đang làm việc; trang bị đầy đủ đồng phục, tặng quà nhân dịp Tết dương lịch, Tết nguyên đán cho toàn thể cán bộ công nhân viên, tặng quà Tết trung thu, Quốc tế thiếu nhi cho toàn thể con cán bộ công nhân viên.
- Doanh nghiệp thực hiện tốt thỏa ước lao động tập thể, quy chế dân chủ cơ sở. Bên cạnh việc thực hiện đầy đủ các chế độ, chính sách bảo hiểm, lương tháng 13 cho người lao động theo đúng quy định pháp luật, doanh nghiệp luôn quan tâm chăm lo đời sống vật chất và tinh thần của người lao động.
- Tổ chức chương trình team building nhân dịp kỷ niệm ngày thành lập Công ty, khám sức khoẻ định kỳ hàng năm và mua bảo hiểm tai nạn, trang bị đồng phục cho toàn thể người lao động. Thực hiện đầy đủ chế độ chính sách cho người lao động khi nghỉ việc, nghỉ hưu, nghỉ ốm đau, thai sản.

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án:

a) Các khoản đầu tư lớn trong năm:

- Hỗ trợ vốn Công ty CP Du Lịch Bến Thành - Non Nước theo HĐ số 03/2020/HĐ-BTNN ngày 25/03/2020.
- Hỗ trợ vốn công ty Cổ Phần Đầu Tư Thịnh Vượng theo Hợp Đồng số 02/HĐHTV.20-BT ngày 01/10/2020.
- Đã nhận chuyển nhượng thêm 178.000 cổ phiếu tại Công ty CP Bến Thành – Mũi Né nâng tỷ lệ sở hữu tại đây lên 10,48% vốn điều lệ.
- Đã nhận chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất.

b) Tình hình thực hiện các dự án lớn:

Tiếp tục thực hiện kế hoạch triển khai các dự án đầu tư. Trong năm 2020 đã thực hiện các công việc như sau:

- Dự án Nhà máy sản xuất Công ty TNHH Công Nghiệp Hiếu Uyên: BQL các Khu chế xuất và Khu Công nghiệp (HEPZA) đã chấp thuận nghiệm thu, cho phép đưa vào sử dụng tháng 7/2020 và đã được phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành.

- Dự án Trung tâm Hội nghị, Nhà hàng tiệc cưới Vĩnh Lộc: Công ty đã cử nhân sự tham gia Ban đầu tư xây dựng (thành lập tháng 4/2020); Dự án đang được thẩm định thiết kế cơ sở và xin giấy phép tại cơ quan có thẩm quyền.
- Dự án Khách sạn 129–131 Tôn Thất Đạm: đã hoàn tất công tác kiểm toán, chuẩn bị phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành; việc chứng nhận bổ sung, thay đổi tài sản gắn liền với đất, VP ĐKĐĐ đã hoàn tất các thủ tục, Công ty đã được cấp Giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.
- Dự án 152-154 Võ Văn Kiệt: Công ty đang báo cáo bổ sung pháp lý hồ sơ đề UBND Thành phố có cơ sở duyệt chủ trương đầu tư dự án; giải trình cho các Sở ban ngành liên quan về khuôn viên đất dự án có một phần diện tích nhà, đất vẫn thuộc quyền quản lý của Nhà nước chưa hóa giá theo NĐ61 (nay là NĐ99). Hiện do chưa có quy định cụ thể hướng dẫn sử dụng về phần nhà, đất nêu trên nên các Sở ban ngành chưa có cơ sở đề xuất giải quyết cho Công ty.
- Dự án Khách sạn 220 – 226 Lê Thánh Tôn: đã được HĐQT chấp thuận chủ trương đầu tư; Dự án đang tổ chức lựa chọn phương án kiến trúc, lập nhiệm vụ thiết kế cho bước thiết kế cơ sở, đã triển khai công tác lựa chọn nhà thầu cho giai đoạn chuẩn bị đầu tư.

c) Công ty con, Công ty liên kết, Công ty có vốn góp lớn:

Công ty TNHH Bến Thành Sun Ny:

Vốn điều lệ 20 tỷ đồng, tỷ lệ vốn góp của Công ty là 100%.

Tổng doanh thu thực hiện năm 2020 đạt 44,17 tỷ đồng. Trong đó, doanh thu cho thuê bất động sản 3,11 tỷ đồng giảm 49,02% so năm trước do giảm tiền thuê, để hỗ trợ khách thuê một phần khó khăn trước ảnh hưởng của dịch Covid-19.

Lợi nhuận sau thuế đạt 1,95 tỷ đồng, giảm 61,68% so với năm trước, nguyên nhân giảm chủ yếu là do doanh thu cho thuê bất động sản giảm.

Công ty Bến Thành Sun Ny có tham gia góp vốn với tỷ lệ 75% vào Công ty TNHH Công nghiệp Bến Thành Hiếu Uyên, vốn điều lệ 20 tỷ đồng để thực hiện dự án xây dựng nhà xưởng cho thuê tại Khu Công nghiệp Lê Minh Xuân 3. Dự án đã đi vào khai thác từ 15/7/2020 với doanh thu cho thuê thuần 240 triệu đồng/tháng. Tổng doanh thu thực hiện năm 2020 đạt 1,35 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế đạt 0,89 tỷ đồng.



Công ty CP Đầu tư Thịnh Vượng:

Vốn điều lệ 132 tỷ đồng, tỷ lệ vốn góp của Công ty 46,21%.

Doanh thu thuần thực hiện năm 2020 đạt 5,09 tỷ đồng, giảm 37,27% so với năm trước, lợi nhuận sau thuế lỗ 14,99 tỷ đồng (lớn hơn chi phí khấu hao 3,02 tỷ đồng), tăng lỗ 4,23 tỷ đồng so năm trước chủ yếu do doanh thu giảm và tăng khấu hao tài sản. Công ty đã lập dự phòng theo quy định.



Năm 2020, trước ảnh hưởng nghiêm trọng từ đại dịch Covid việc tìm kiếm khách thuê càng thêm khó khăn, các đối tác thuê bị ảnh hưởng từ đại dịch buộc phải đóng cửa thanh lý hợp đồng trước hạn hoặc duy trì hoạt động lỗ do không có khách và trước đề nghị của khách thuê, Công ty Thịnh Vượng đã đồng hành và chia sẻ cùng đối tác, hỗ trợ giảm giá thuê cho các hợp đồng nên doanh thu 2020 giảm mạnh.

Công ty Bến Thành đã hoàn tất việc công bố thông tin ra công chúng từ ngày 4/12 đến ngày 25/12/2020 về chào bán cạnh tranh cổ phiếu đầu tư tại Công ty Thịnh Vượng. Kết quả đăng ký chào bán cạnh tranh cổ phần của Công ty tại CTCP Đầu tư Thịnh Vượng là không thành công do không có nhà đầu tư nào đăng ký tham gia.

Công ty CP Du lịch Bến Thành Non Nước:

Vốn điều lệ 145 tỷ đồng, tỷ lệ vốn góp của Công ty 17,28%.

Doanh thu hoạt động thực hiện năm 2020 đạt 20,58 tỷ đồng, giảm 82,53% so với cùng kỳ năm trước. Công suất khai thác giảm mạnh do không có khách, lợi nhuận trước thuế lỗ 39,40 tỷ đồng, cùng kỳ năm trước lỗ 2,07 tỷ đồng. Công ty đã lập dự phòng theo quy định.



Nguyên nhân doanh thu giảm mạnh từ đầu tháng 2/2020 do dịch Covid tỷ lệ khai thác phòng giảm mạnh và Công ty Bến Thành Non Nước đã tạm ngừng hoạt động kinh doanh kể từ tháng 9/2020 đến hết năm 2020 để giảm bớt thiệt hại.

Tiềm năng phát triển mở rộng tại đây rất khả quan do chưa khai thác hết diện tích đất được giao. Cụ thể tổng diện tích đất là 17 ha, mới khai thác sử dụng gần 10 ha, còn chưa khai thác hơn 7 ha do dịch bệnh chưa thể triển khai theo kế hoạch.



Công ty CP Bến Thành Mũi Né:

Vốn điều lệ 142,16 tỷ đồng, tỷ lệ vốn góp của Công ty 10,48%.

Doanh thu hoạt động thực hiện năm 2020 đạt 37,54 tỷ đồng giảm 28,17% so với cùng kỳ năm trước. Công suất khai thác giảm mạnh, lợi nhuận trước thuế lỗ 19,97 tỷ, cùng kỳ năm trước có lãi 8,15 tỷ đồng. Công ty đã lập dự phòng theo quy định.

Nguyên nhân Lợi nhuận trước thuế sụt giảm mạnh, từ đầu tháng 2/2020 do dịch Covid tỷ lệ khai thác phòng giảm mạnh. Ngoài ra, chi phí tài chính và khấu hao tăng trong giai đoạn đầu sau khi đưa dự án đầu tư phân kỳ 2 giai đoạn 1 của dự án Khu du lịch Siva Mũi Né vào hoạt động.

Tiềm năng phát triển mở rộng khả quan, toàn khu nghỉ mát Muine Bay có tổng diện tích đất là 12,9 ha hiện vẫn còn dư địa để có thể tiếp tục đầu tư phát triển khai thác tối ưu hơn nữa cho dự án với quỹ đất còn lại chưa đầu tư khoảng 5 ha và khu đảo Hòn Lao chưa đầu tư khoảng 1,8 ha cho các giai đoạn tiếp theo.

Công Ty CP Dịch vụ Vĩnh Lộc – Bến Thành

Công ty được thành lập vào ngày 14/10/2019 với số vốn điều lệ là 68 tỷ đồng, trong đó Công ty CP TMDV Bến Thành góp 20% vốn điều lệ, tương ứng 13,6 tỷ đồng và đến nay mới góp được 25%, tương ứng 3,4 tỷ đồng. Hiện tại Công ty đang trong quá trình đầu tư xây dựng chưa đi vào hoạt động kinh doanh, tuy nhiên lợi nhuận sau thuế năm 2020 lỗ 8,60 tỷ đồng chủ yếu do chi phí bồi thường tài sản để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án: 6,64 tỷ.



4. Tình hình tài chính:

a) Tình hình tài chính:

Chỉ tiêu	Thực hiện 2019	Thực hiện 2020	Tỷ lệ Tăng/Giảm
1. Tổng giá trị tài sản	535.644	495.066	-7,58%
2. Doanh thu thuần TM-DV	318.920	167.191	-47,58%
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	65.410	14.726	-77,49%
4. Lợi nhuận khác	1.795	4.906	173,31%
5. Lợi nhuận trước thuế	67.204	19.632	-70,79%
6. Lợi nhuận sau thuế	53.596	16.830	-68,60%
7. Lợi nhuận sau thuế thuộc cổ đông công ty mẹ	53.678	16.609	-69,06%
8. Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	45,27%	56,90%	11.63%

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Chỉ tiêu	Thực hiện 2019	Thực hiện 2020	Tăng/Giảm
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán:			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn	2,20	2,75	0,55
+ Hệ số thanh toán nhanh	1,81	2,26	0,45
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn:			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,32	0,26	-0,06
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,46	0,36	-0,10
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động:			
+ Vòng quay hàng tồn kho	6,77	4,96	-1,81
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,60	0,34	-0,26
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời:			
+ Hệ số LNST/Doanh thu thuần	0,17	0,10	-0,07
+ Hệ số LNST/Vốn chủ sở hữu	0,15	0,05	-0,10
+ Hệ số LNST/Tổng tài sản	0,10	0,03	-0,07
+ Hệ số LN từ HĐKD/Doanh thu thuần	0,21	0,09	-0,12

Tình hình tài chính lành mạnh; cơ cấu nguồn vốn hợp lý; các lĩnh vực hoạt động kinh doanh đều được kiểm soát các rủi ro thông qua việc trích lập các quỹ dự phòng, mua bảo hiểm nhằm bảo toàn vốn.

5. Cơ cấu cổ đông tại thời điểm 31/12/2020, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

a) Cổ phần:

- Tổng số cổ phần:	13.500.000
- Số cổ phần đang lưu hành:	13.500.000
- Cổ phiếu quỹ:	0
- Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do:	13.500.000
- Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng:	0

b) Thông tin chung về cơ cấu cổ đông:

Stt	Loại hình cổ đông	Số lượng cổ đông	Số cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Trong nước	516	13.447.027	99,61%
1	Nhà nước	1	5.588.157	41,39%
2	HĐQT, BTGD, BKS, KTT	4	148.203	1,099%

Stt	Loại hình cổ đông	Số lượng cổ đông	Số cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ sở hữu (%)
3	Cá nhân	496	7.710.522	57,12%
4	Tổ chức	15	145	0,001%
II	Nước ngoài	15	52.973	0,39%
1	Cá nhân	11	43.905	0,32%
2	Tổ chức	4	9.068	0,07%
	Tổng cộng	503	13.500.000	100%

- Thông tin chi tiết về cổ đông lớn:

Stt	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số cổ phiếu sở hữu đến 31/12/2020	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Tổng Công Ty Bến Thành TNHH Một thành viên	27 Nguyễn Trung Trực, Q.1, TP.HCM	5.588.157	41,39 %

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: Không có.

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ:

- Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phần.
- Giao dịch cổ phiếu quỹ thực hiện trong năm: *Không có.*

e) Chứng khoán khác:

Trong năm không có các đợt phát hành chứng khoán khác.

6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của doanh nghiệp:

Doanh nghiệp bên cạnh việc thực hiện mục tiêu tăng trưởng kinh tế thì việc đảm bảo cân đối hài hòa giữa lợi ích doanh nghiệp và trách nhiệm đối với cổ đông, người lao động, môi trường, cộng đồng và xã hội cũng là một trong những nhiệm vụ luôn được ưu tiên hàng đầu.

a) Quản lý nguồn nguyên vật liệu:

- Người tiêu dùng đã có thói quen sử dụng túi nylon khi mua sắm từ lâu, để thay đổi thói quen này cần nhiều thời gian và sự vận động, tuyên truyền từ nhiều phía. Doanh nghiệp đang từng bước trong việc thực hiện các giải pháp để chung tay cùng cộng đồng vì một môi trường xanh. Trong tương lai việc xanh hóa trong sản xuất kinh doanh là tất yếu vì đó là giải pháp phát triển bền vững của doanh nghiệp.
- Đối với công ty thương mại dịch vụ thì nguyên vật liệu được tái chế sử dụng để sản xuất sản phẩm, dịch vụ là không có, doanh nghiệp sử dụng bao bì để đóng gói các sản phẩm như quần áo, sơn mài, túi xách...

Năm	Doanh thu thuần TM- DV (tr.đồng)	Bao bì đóng gói (kg)	Bao bì đóng gói trung bình (kg/trđ Doanh thu)
2019	307.289	3.180	0,0103
2020	123.279	1.203	0,0098

- Từ số liệu trên cho thấy, khối lượng bao bì đóng gói của năm 2020 giảm 62,17%, khối lượng bao bì đóng gói trung bình tính trên doanh thu giảm 4,85% so với năm 2019. Năm 2020, do ảnh hưởng bởi dịch bệnh, doanh thu của doanh nghiệp bị ảnh hưởng nên lượng sản phẩm tiêu thụ, bao bì đóng gói cũng giảm đi đáng kể.

b) Tiêu thụ năng lượng

Để kiểm soát và quản lý việc sử dụng năng lượng hiệu quả, Doanh nghiệp đã có những quy định và giám sát việc sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả tại các bộ phận trong Doanh nghiệp, các đơn vị trực thuộc. Nhờ các giải pháp đồng bộ, hiệu quả sử dụng điện, xăng, dầu, nước đã có sự cải thiện qua các năm, góp phần quan trọng trong việc giảm chi phí sản xuất kinh doanh và nâng cao trách nhiệm với cộng đồng.

Sử dụng năng lượng điện

- Tình hình sử dụng năng lượng điện (kwh) và hiệu quả sử dụng năng lượng điện (kwh/triệu đồng doanh thu) năm 2019, 2020 như sau:

Năm	Doanh thu thuần TM- DV (tr.đồng)	Lượng điện tiêu thụ (kwh)	Lượng điện tiêu thụ trung bình (kwh/trđ Doanh thu)
2019	307.289	419.709	1,3658
2020	123.279	312.672	2,5363

- Từ số liệu trên cho thấy, lượng điện tiêu thụ của năm 2020 giảm 25.5% tương đương với 107.037 kwh so với năm trước. Tuy nhiên, chỉ tiêu Lượng điện tiêu thụ trung bình (kwh/trđ Doanh thu) năm 2020 cao hơn so với năm 2019 nguyên nhân do ảnh hưởng dịch Covid nên Doanh thu năm 2020 giảm mạnh so với năm trước.
- Các giải pháp thực hiện tiết kiệm năng lượng điện trong thời gian tới bao gồm:
 - Xây dựng ý thức tiết kiệm điện đến từng người lao động.
 - Lắp đặt, sử dụng các thiết bị hiện đại, ít tiêu hao năng lượng và không ảnh hưởng đến môi trường.
 - Tận dụng tối đa ánh sáng tự nhiên, tắt các thiết bị sử dụng điện khi không sử dụng quá 30 phút.
 - Để điều hoà nhiệt độ không thấp hơn 26⁰C, tắt điều hoà 30 phút trước khi về.
 - Thay thế hệ thống chiếu sáng bằng đèn led thay cho đèn huỳnh quang (đèn led ngoài các ưu điểm về kinh tế như tuổi thọ bóng đèn, chi phí điện năng thì còn các ưu điểm khác như thân thiện với môi trường, không sinh nhiệt cao, không thải ra môi trường các chất độc hại khi trở thành rác thải...).

Sử dụng dầu Diesel và xăng

- Tình hình sử dụng năng lượng dầu Diezen và xăng (sử dụng chủ yếu cho việc vận chuyển) và hiệu quả sử dụng năng lượng từ dầu Diezen (lít/triệu đồng doanh thu) năm 2019, 2020 như sau:

Năm	Doanh thu thuần TM- DV (tr.đồng)	Lượng dầu diezen, xăng tiêu thụ (lít)	Lượng dầu diezen, xăng tiêu thụ trung bình (lít/trđ Doanh thu)
2019	307.289	17.761	0.0578
2020	123.279	10.577	0.0858

- Trong năm 2020, doanh nghiệp sử dụng lượng dầu diezen và xăng với tỷ lệ giảm là 40,45% tương ứng giảm 7.184 lít so với năm 2019. Tuy nhiên, chỉ tiêu Lượng dầu diezen, xăng tiêu thụ trung bình (lít/trđ Doanh thu) năm 2020 cao hơn so với năm 2019 nguyên nhân do ảnh hưởng dịch Covid nên Doanh thu năm 2020 giảm mạnh so với năm trước.

c) Sử dụng nguồn nước hiệu quả:

- Xác định nước là yếu tố quan trọng cần quan tâm trong chuỗi hoạt động bảo vệ môi trường, nguồn nước tại Doanh nghiệp đang sử dụng sinh hoạt là nguồn nước sạch do Công ty CP Cấp nước Bến Thành cung cấp.
- Tình hình sử dụng nguồn nước và hiệu quả sử dụng nguồn nước (m³/triệu đồng doanh thu) năm 2019, 2020 như sau:

Năm	Doanh thu thuần TM- DV (tr.đồng)	Lượng nước tiêu thụ (m ³)	Lượng nước tiêu thụ trung bình (m ³ /trđ Doanh thu)
2019	307.289	3.902	0,0128
2020	123.279	3.967	0,0322

- Từ số liệu trên cho thấy trong năm 2020, doanh nghiệp sử dụng lượng nước tiêu thụ tăng nhẹ 1,67%% tương ứng tăng 65 m³; lượng nước tiêu thụ trung bình trên doanh thu tăng so với năm trước nguyên nhân do ảnh hưởng dịch Covid nên Doanh thu năm 2020 giảm mạnh so với năm trước.
- Để kiểm soát việc sử dụng nguồn nước, hạn chế tối đa sự lãng phí trong việc sử dụng nước, doanh nghiệp có một số biện pháp quản lý, cụ thể như:
 - Xây dựng hệ thống cấp thoát nước chắc chắn, đảm bảo không bị rò rỉ nước, dễ kiểm soát và sửa chữa kịp thời khi có sự cố.
 - Tuyên truyền ý thức tiết kiệm nước, có theo dõi thống kê hàng tháng, nhắc nhở tắt mở, sử dụng đúng mục đích đối với toàn bộ cán bộ công nhân viên trong công ty.

d) Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường:

- Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: **Không có.**
- Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: **Không có.**

e) Chính sách liên quan đến người lao động:

Con người là yếu tố cốt lõi, quyết định đến sự phát triển bền vững của doanh nghiệp, vì vậy trong chiến lược quản trị nguồn nhân lực, các giải pháp tập trung nhằm xây dựng, phát triển đội ngũ nhân sự có trình độ, chuyên nghiệp, thân thiện. Doanh nghiệp luôn trân trọng những giá trị do người lao động tạo ra và đóng góp vào thành công chung, luôn mang đến cho người lao động một môi trường làm việc tốt, công bằng, mỗi cá nhân đều có cơ hội được làm việc, rèn luyện, đào tạo để hướng đến sự thành công và phát triển sự nghiệp.

❖ **Tổng quan về lực lượng lao động**

- Lực lượng lao động ngày càng được trẻ hóa, có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm, năng lực và bản lĩnh vững vàng là nền tảng vững chắc giúp doanh nghiệp hoàn thành nhiệm vụ kinh doanh năm 2020, chiến lược kinh doanh các năm tiếp theo.
- Trong năm 2020, Công ty đã bổ nhiệm 12 lao động giữ vị trí quản lý cấp cao, cấp trung; tuyển dụng thay thế 27 lao động; cho thôi việc theo đơn xin 71 lao động; điều động, bố trí 17 lao động tại văn phòng công ty và một số đơn vị trực thuộc.

Tổng số lao động theo giới tính:

Chi tiêu	Năm 2019		Năm 2020	
	Số lượng	Tỷ lệ %	Số lượng	Tỷ lệ %
Nam	57	27,40%	46	28,57%
Nữ	151	72,60%	115	71,43%
Tổng số lao động	208	100%	161	100%

Tổng số lao động theo độ tuổi:

Chi tiêu	Năm 2019		Năm 2020	
	Số lượng	Tỷ lệ %	Số lượng	Tỷ lệ %
Dưới 30 tuổi	64	30,77%	41	25,47%
30-50 tuổi	95	45,67%	100	62,11%
Trên 50 tuổi	49	23,56%	20	12,42%
Tổng số lao động	208	100%	161	100%

Tổng số lao động theo trình độ học vấn:

Chi tiêu	Năm 2019		Năm 2020	
	Số lượng	Tỷ lệ %	Số lượng	Tỷ lệ %
Trung học cơ sở	20	9,62%	17	10,56%
Phổ thông trung học, trong đó:	188	90,38%	144	89,44%
- Cao đẳng	17	8,17%	23	14,29%
- Đại học	52	25,00%	40	24,84%
- Trên đại học	6	2,88%	5	3,11%
Tổng số lao động	208	100%	161	100%

Tổng số lao động theo hợp đồng lao động:

Chi tiêu	Năm 2019		Năm 2020	
	Số lượng	Tỷ lệ %	Số lượng	Tỷ lệ %
HĐLĐ không xác định thời hạn	172	82,69%	121	75,16%
HĐLĐ xác định thời hạn	33	15,87%	38	23,60%
HĐLĐ có thời hạn dưới 12 tháng	3	1,44%	2	1,24%
Tổng số lao động	208	100%	161	100%

Thu nhập bình quân đối với người lao động qua các năm:

Nội dung	Năm 2019	Năm 2020
Thu nhập bình quân	15.037.388 đồng	10.589.480 đồng

❖ Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động:

- Về an toàn lao động, vệ sinh lao động:

- Tổng Giám đốc và lãnh đạo các đơn vị trực thuộc luôn đảm bảo nơi làm việc cho người lao động đạt yêu cầu về không gian về các điều kiện an toàn, vệ sinh lao động; Định kỳ kiểm tra an toàn lao động, vệ sinh lao động, cải thiện điều kiện làm việc, chăm sóc sức khỏe người lao động. Chương trình thực hành 5S (Sàng lọc, Sắp xếp, Sạch sẽ, Săn sóc, Sẵn sàng) luôn được Doanh nghiệp triển khai và áp dụng tại đơn vị nhằm mục đích chính là cung cấp một môi trường làm việc với tinh thần cải tiến liên tục, thuận tiện, nhanh chóng, chính xác, hiệu quả.
- Doanh nghiệp luôn thực hiện tốt công tác phòng chống cháy nổ, bảo vệ tài sản, tiền, hàng hoá, an ninh trật tự trên toàn hệ thống với các giải pháp cụ thể, phù hợp với đặc thù của từng đơn vị. Trong nhiều năm liền, không xảy ra trường hợp mất cắp, cháy nổ.
- Song song đó, người lao động luôn có ý thức bảo vệ an toàn lao động, bảo vệ tài sản, hàng hóa, thực hiện nghiêm túc các quy định về phòng cháy chữa cháy và vệ sinh lao động tại nơi làm việc.
- Phát động không gian xanh trong văn phòng công ty với hình thức trên bàn làm việc có cây xanh để điều hoà và thanh lọc không khí mang lại một môi trường làm việc luôn trong lành, tươi mới...

- Về thời gian làm việc, thời giờ nghỉ ngơi:

- Việc bố trí thời giờ làm việc, thời giờ nghỉ ngơi tùy thuộc vào điều kiện kinh doanh của từng đơn vị trực thuộc nhưng vẫn đảm bảo thực hiện theo Bộ Luật Lao động. Các chế độ phép hàng năm, ốm đau, thai sản... đều được hưởng theo quy định pháp luật và Thỏa ước lao động tập thể đã ký kết.

- Các trường hợp nghỉ việc riêng mà vẫn hưởng nguyên lương của người lao động đã được thực hiện theo đúng Thỏa ước lao động tập thể như: người lao động kết hôn, con kết hôn, ốm đau...
- **Về tiền lương, tiền thưởng:**
- Thu nhập bình quân trong năm 2020 của người lao động là 10,6 triệu đồng/người/tháng.
 - Ngoài tiền lương, các chế độ phụ cấp, trợ cấp, nâng bậc, nâng lương, tiền cơm trưa, tiền đồng phục, các chế độ công tác phí và các chế độ khuyến khích khác đều được Tổng Giám đốc thực hiện trên cơ sở thỏa thuận trong hợp đồng lao động hoặc quy định trong quy chế Công ty.
 - Căn cứ vào kết quả kinh doanh hàng năm của Công ty, của các đơn vị trực thuộc và mức độ hoàn thành công việc của người lao động, Tổng Giám đốc quyết định mức thưởng cho người lao động. Định hướng tiền lương, tiền thưởng phân phối cho người lao động tương xứng với chức danh và hiệu quả làm việc của người lao động trong từng bộ phận, đơn vị công tác.
- **Về chính sách tuyển dụng:**
- Doanh nghiệp luôn coi trọng việc thu hút nhân tài nhằm bổ sung thêm người giỏi, trẻ, mạnh dạn bổ nhiệm cán bộ trẻ có năng lực, phẩm chất tham gia vào bộ máy quản lý điều hành của doanh nghiệp.
 - Doanh nghiệp luôn định hướng xây dựng đội ngũ nhân viên năng động, chuyên nghiệp nhằm tạo nền tảng cho sự phát triển bền vững.
 - Tiêu chí tuyển dụng của doanh nghiệp là lựa chọn những ứng viên không chỉ đáp ứng yêu cầu về trình độ, năng lực, phẩm chất đạo đức mà còn phù hợp với môi trường, văn hóa doanh nghiệp
- **Về chính sách phúc lợi:**
- Doanh nghiệp luôn thực hiện đầy đủ các quy định của Nhà nước về chế độ, chính sách đối với người lao động. Hàng năm, Doanh nghiệp đều thực hiện trích nộp bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp cho người lao động đầy đủ theo đúng qui định pháp luật. Ngoài các quyền lợi về khám chữa bệnh theo chế độ Bảo hiểm y tế, Doanh nghiệp mua thêm Bảo hiểm tai nạn con người 24/24 cho toàn thể người lao động trong doanh nghiệp và tổ chức khám sức khỏe định kỳ để người lao động an tâm công tác.
 - Đồng thời doanh nghiệp cũng giải quyết đầy đủ các chế độ, chính sách về thai sản, ốm đau, thôi việc, nghỉ hưu cho người lao động theo đúng quy định. Chế độ đối với các trường hợp nghỉ dài hạn (thai sản, ốm đau...): 100% nhân viên nghỉ thai sản hoặc ốm đau được trở lại làm việc theo chế độ của Doanh nghiệp.
 - Bên cạnh đó, công tác chăm lo người lao động luôn được Doanh nghiệp quan tâm thực hiện tốt như: trang bị đồng phục cho người lao động; tổ chức chương trình

team building nhằm tạo sự gắn kết giữa các cá nhân với cá nhân, giữa cá nhân với tập thể; tặng quà cho toàn thể người lao động nhân dịp Tết Nguyên đán, Tết Dương lịch, tặng thưởng cho con của người lao động có thành tích cao trong học tập; chi mừng người lao động lập gia đình; người lao động nữ sinh con, khen thưởng các cá nhân Lao động giỏi tiêu biểu... Vì vậy, người lao động luôn an tâm công tác, tin tưởng và gắn bó với doanh nghiệp.

- Doanh nghiệp đảm bảo quyền tự do tham gia hoạt động công đoàn của người lao động và tạo điều kiện thuận lợi cho tổ chức Công đoàn hoạt động theo Luật công đoàn và Bộ luật Lao động. Thực hiện Nghị định 149 của Chính phủ về thực hiện Quy chế dân chủ cơ sở tại nơi làm việc, Công đoàn phối hợp với lãnh đạo Công ty tổ chức Hội Nghị người lao động đúng theo qui định, thực hiện Quy chế đối thoại, Quy chế Hội nghị người lao động, bầu Ban đối thoại...
- Ngoài ra doanh nghiệp còn tổ chức thăm hỏi, chăm lo cho người lao động kết hôn, ốm đau, thai sản; chi đám tang tứ thân phụ mẫu, vợ, chồng, con của người lao động. Tất cả các phúc lợi này đều được nêu rõ trong Thỏa ước Lao động, áp dụng với toàn bộ nhân viên Công ty.
- Tổng số tiền chi cho công tác bảo hiểm trong năm 2019-2020 như sau:

Nội dung	Năm 2019	Năm 2020
Bảo hiểm xã hội	2.631.719.486	2.195.720.500
Bảo hiểm y tế	451.045.626	376.387.500
Bảo hiểm thất nghiệp	150.398.958	125.434.000
Bảo hiểm tai nạn con người 24/24	56.251.875	59.175.405
Tổng cộng	3.289.415.945	2.756.717.405

Nội dung	Năm 2019	Năm 2020
Chi phí du lịch	931.637.000	358.379.048
Khám sức khỏe	175.434.000	132.918.750
Trợ cấp thôi việc	1.382.633.315	2.120.995.833
Tổng cộng	2.489.704.315	2.612.293.631

❖ Hoạt động đào tạo người lao động

- Số giờ đào tạo trung bình theo cấp bậc như sau:

Chỉ tiêu	Năm 2019			Năm 2020		
	Quản lý	Nhân viên	Tổng Cộng	Quản lý	Nhân viên	Tổng Cộng
Tổng số giờ đào tạo	972	2.400	3.372	83	309	392
Tổng số lao động tham gia	42	80	122	10	39	49
Số giờ đào tạo trung bình	23,14	30,00	27.64	8,30	7,92	8.0

- Trong những năm qua, công tác đào tạo nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ rất được doanh nghiệp chú trọng. Doanh nghiệp luôn tạo điều kiện tối đa về thời gian và kinh phí để người lao động tham gia các khóa đào tạo nhằm nâng cao năng lực, kỹ năng làm việc. Kết quả các chương trình đào tạo được đánh giá là khả quan thông qua chuyên biến nhận thức, ứng dụng được vào thực tiễn, góp phần xây dựng hình ảnh mới và làm gia tăng giá trị doanh nghiệp. Công tác huấn luyện, đào tạo đội ngũ người lao động phù hợp với chiến lược phát triển trung và dài hạn của doanh nghiệp
- Bên cạnh đó, toàn thể người lao động đều tích cực hưởng ứng và thực hiện tốt cuộc vận động “Học tập và làm theo tấm gương đạo đức Hồ Chí Minh”.
- Một số chương trình đào tạo đã thực hiện trong năm 2020:

Stt	Tên chương trình đào tạo	Số lượng được huấn luyện	Đối tượng được huấn luyện
1	Cập nhật kiến thức kiểm toán viên	1	Quản lý
2	Cập nhật điểm mới của Bộ Luật Lao động	2	Quản lý
3	Huấn luyện thực thi KPI	2	Quản lý + nhân viên
4	Nguyên lý kế toán (căn bản)	1	Nhân viên
5	Thiết kế Đồ họa Chuyên sâu	1	Nhân viên
6	Kế toán trưởng	2	Nhân viên
7	Những điểm mới của Luật doanh nghiệp sửa đổi - Luật đầu tư sửa đổi có hiệu lực thi hành ngày 1/1/2021	2	Quản lý + nhân viên
8	Huấn luyện Nghiệp vụ PCCC	38	Quản lý + nhân viên

f) Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương:

❖ Doanh nghiệp thực hiện đầy đủ nghĩa vụ nộp thuế, tuân thủ pháp luật:

- Doanh nghiệp chấp hành đúng các chủ trương, chính sách pháp luật của Nhà nước; chấp hành tốt công tác quản lý tài chính và chế độ thông tin báo cáo; thực hiện tốt việc công khai về tài chính và phân phối; thực hiện tốt Nghị quyết của Chính Phủ về

những giải pháp chủ yếu tập trung kèm chế lạm phát, ổn định kinh tế vĩ mô, bảo đảm an sinh xã hội.

- Doanh nghiệp chấp hành và thực hiện tốt các nghĩa vụ nộp thuế, không để tồn đọng các khoản thuế đối với Nhà nước, chấp hành nghiêm chỉnh các quy định về quản lý, sử dụng vốn và tài sản theo quy định của pháp luật và Công ty, trích lập đầy đủ các khoản dự phòng.
- Tổng số tiền thuế Doanh nghiệp đã nộp vào ngân sách Nhà nước năm 2019, 2020 như sau:
 - Năm 2019: 48.212.363.722 đồng.
 - Năm 2020: 22.695.162.623 đồng.

❖ **Thực hiện nghĩa vụ chi trả cổ tức:**

Đại hội đồng cổ đông được tổ chức chu đáo hàng năm, doanh nghiệp thực hiện đầy đủ các thủ tục, báo cáo cần thiết để công bố thông tin kịp thời đến cổ đông, nhà đầu tư và người lao động. Ngoài các cuộc tiếp xúc trực tiếp với cổ đông, doanh nghiệp trả lời câu hỏi qua email, điện thoại cho cổ đông và cộng đồng đầu tư nắm rõ các vấn đề về doanh nghiệp. Doanh nghiệp thực hiện việc chi trả cổ tức qua các năm theo đúng tỷ lệ chia cổ tức được thông qua theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên.

❖ **Hoạt động xã hội, cộng đồng:**

- Bên cạnh việc phát triển hiệu quả kinh doanh theo phương hướng nhiệm vụ đề ra, Doanh nghiệp còn quan tâm đến việc thực hiện trách nhiệm đối với cộng đồng và xã hội, và xem như là nét đẹp văn hoá của doanh nghiệp.
- Trong năm 2020, các hoạt động xã hội từ thiện, hướng đến cộng đồng, đền ơn đáp nghĩa, phụng dưỡng Mẹ Việt Nam anh hùng... đã được triển khai và tích cực thực hiện, tiêu biểu như:
 - Phụng dưỡng Mẹ Việt Nam anh hùng ở Bến Tre.
 - Hỗ trợ các địa phương chăm lo Tết cho người nghèo.
 - Hỗ trợ đồng bào miền Trung khắc phục hậu quả sau đợt lũ lịch sử tại trường tiểu học Lộc Thủy (xã Lộc Thủy, huyện Lệ thủy, tỉnh Quảng Bình).

III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

❖ **Tình hình chung năm 2020:**

- Trong bối cảnh gặp nhiều khó khăn, thách thức, nhưng nhìn chung năm 2020 có nhiều điểm sáng, đã hạn chế được tác động của dịch bệnh, cơ bản đạt được mục tiêu tổng quát và nhiều chỉ tiêu, nhiệm vụ đề ra. Giữ vững ổn định kinh tế vĩ mô, bảo đảm đời sống của người dân, giúp đỡ được bạn bè quốc tế, nâng cao vị thế, uy tín của Việt Nam trong khu vực và trên thế giới.

- Năm 2020, GDP tăng 2,91% (Quý I tăng 3,68%; quý II tăng 0,39%; quý III tăng 2,69%; quý IV tăng 4,48%). Tuy là mức tăng thấp nhất của các năm trong giai đoạn 2011-2020 nhưng trong bối cảnh dịch COVID-19 diễn biến phức tạp, ảnh hưởng tiêu cực tới mọi lĩnh vực kinh tế – xã hội thì đây là thành công lớn của Việt Nam và thuộc nhóm cao nhất thế giới.
- Theo Tổng cục thống kê số liệu năm 2020 so với năm trước: chỉ số giá tiêu dùng tăng 3,23%; tổng mức bán lẻ hàng hóa và dịch vụ tăng 2,6%; vốn đầu tư từ ngân sách nhà nước tăng 14,5%; vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài thực hiện giảm 1,3%; khách quốc tế đến Việt Nam giảm 78,7%.
- Hoạt động của Công ty gặp những thử thách nhất định: Việc tạm dừng nhập cảnh với người nước ngoài từ 22/3/2020 và bùng phát trở lại do đại dịch Covid-19 lần 2 vào cuối tháng 7/2020 tại Đà Nẵng đã ảnh hưởng rất lớn đến hoạt động kinh doanh của Công ty; các rào chắn, phân luồng giao thông tiếp tục gây ảnh hưởng không tốt đến hoạt động kinh doanh tại khu vực chợ Bến Thành và các điểm kinh doanh lân cận; những doanh nghiệp có vốn góp và khách hàng thuê tài sản gắn liền với đất của Công ty gặp nhiều khó khăn do dịch Covid.

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:

- Kết quả thực hiện chỉ tiêu kinh doanh:
 - Lợi nhuận trước thuế hợp nhất thực hiện 19,63 tỷ đồng đạt 115,48% kế hoạch cả năm (KH đã được điều chỉnh) và giảm 70,79% so với năm trước.
 - Tỷ lệ cổ tức chi trả cổ tức năm 2020 cho cổ đông là tối thiểu 7%/mệnh giá, đảm bảo mức chi trả cổ tức theo chỉ tiêu do ĐHCĐ giao năm 2020.
- Những mặt làm được:
 - Công ty đã hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2020.
 - Đối với các dự án đầu tư: Triển khai theo đúng kế hoạch từ đầu năm.
 - Đảm bảo tình hình tài chính của Công ty lành mạnh.
 - Làm mới hình ảnh thương hiệu BENTHANH TSC với logo mới và bộ nhận dạng thương hiệu qua các ấn phẩm của Công ty.
 - Duy trì việc làm và đảm bảo thu nhập cho hơn 150 người lao động, đồng thời hoàn thành nghĩa vụ đóng góp cho ngân sách nhà nước, tích cực tham gia các hoạt động vì cộng đồng.

2. Tình hình tài chính:

a) Tình hình tài sản:

- **Tài sản cố định:**

Đơn vị tính: triệu đồng

Khoản mục	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại	Tỷ lệ còn lại (%)
Tài sản cố định hữu hình	255.793	86.295	169.498	66,26
Nhà cửa vật kiến trúc	221.917	56.189	165.728	74,68
Máy móc thiết bị	25.992	24.731	1.261	4,85
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6.490	4.741	1.749	26,95
Thiết bị, dụng cụ quản lý	1.394	634	760	54,52
Tài sản cố định vô hình	77.042	458	76.584	99,41
Phần mềm vi tính	470	458	12	2,55
Quyền sử dụng đất	76.572	-	76.572	100
Chi phí XDCB dở dang	33.200	-	33.200	100
Tổng cộng	366.035	86.753	279.282	76,3

- Các khoản phải thu:

• Phải thu ngắn hạn

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2018		31/12/2019		31/12/2020	
	Tổng số	Trong đó quá hạn	Tổng số	Trong đó quá hạn	Tổng số	Trong đó quá hạn
Phải thu khách hàng	198		1.406		362	
Trả trước cho người bán	668		15.735		830	
Các khoản phải thu khác	1.246		2.383		4.033	
Phải thu về cho vay ngắn hạn	-		-		500	
Tổng các khoản phải thu	2.112		19.524		5.725	-
Dự phòng phải thu khó đòi	-	-	-	-	-	-

• Phải thu dài hạn

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2018		31/12/2019		31/12/2020	
	Tổng số	Trong đó quá hạn	Tổng số	Trong đó quá hạn	Tổng số	Trong đó quá hạn
Phải thu về cho vay dài hạn	18.400		18.400		26.400	
Phải thu dài hạn khác	5		110		110	
Tổng các khoản phải thu	18.405		18.510		26.510	-
Dự phòng phải thu khó đòi	-	-	-	-	-	-

b) Tình hình nợ phải trả:

- Doanh nghiệp hiện không có các khoản nợ phải thanh toán quá hạn nào. Doanh nghiệp luôn thanh toán đúng và đầy đủ các khoản nợ của Doanh nghiệp khi đến hạn. Căn cứ báo cáo kiểm toán các năm 2018, 2019 và 2020 Doanh nghiệp đã thanh toán đúng hạn và đầy đủ các khoản nợ.
- **Tổng dư nợ ngân hàng:** *Không có.*
- **Nợ ngắn hạn:**

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2018		31/12/2019		31/12/2020	
	Tổng số	Trong đó quá hạn	Tổng số	Trong đó quá hạn	Tổng số	Trong đó quá hạn
Phải trả người bán	34.580	-	31.720	-	16.259	-
Người mua trả tiền trước	1.585	-	1.732	-	890	-
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	7.010	-	5.782	-	537	-
Phải trả người lao động	16.489	-	14.084	-	4.837	-
Chi phí phải trả	479	-	5.861	-	422	-
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	257	-	-	-	1.200	-
Phải trả ngắn hạn khác	688	-	1.094	-	1.047	-
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	-	-	-	-	-	-
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	3.849	-	4.965	-	5.410	-
Tổng các khoản phải trả	64.937	-	65.238	-	30.602	-
Dự phòng phải trả	-	-	-	-	-	-

- **Nợ dài hạn:**

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2018		31/12/2019		31/12/2020	
	Tổng số	Trong đó quá hạn	Tổng số	Trong đó quá hạn	Tổng số	Trong đó quá hạn
Chi phí phải trả dài hạn	-	-	13.862	-	12.862	-
Phải trả dài hạn khác	91.718	-	90.830	-	87.644	-
Doanh thu chưa thực hiện DH	-	-	-	-	-	-
Vay và nợ thuê tài chính DH	-	-	-	-	-	-

Chỉ tiêu	31/12/2018		31/12/2019		31/12/2020	
	Tổng số	Trong đó quá hạn	Tổng số	Trong đó quá hạn	Tổng số	Trong đó quá hạn
Tổng các khoản phải trả	91.718	-	104.692	-	100.506	-
Dự phòng phải trả	-	-	-	-	-	-

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách quản lý:

- Trong năm 2020, thực hiện tinh gọn bộ máy của các bộ phận, đơn vị trực thuộc trên cơ sở người lao động làm việc đa năng, chịu khó gắn bó với Công ty, làm việc với hiệu suất cao cùng Công ty vượt qua khó khăn; số lao động hiện tại giảm 22% so với lao động vào đầu năm; tiết kiệm đáng kể chi phí lương, giảm 23% so với năm trước.
- Thực hiện đầy đủ các chế độ chính sách cho người lao động theo quy định pháp luật, tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho người lao động.
- Trong năm đã luân chuyển 16 lao động và bổ nhiệm 12 lao động giữ vị trí quản lý cấp cao và cấp trung tại doanh nghiệp.
- Tham mưu các giải pháp về tiền lương của người lao động phù hợp với tình hình thực tế nhưng vẫn đảm bảo thu nhập ổn định cho người lao động trong mùa dịch.

4. Công tác quản trị tại doanh nghiệp:

❖ Công tác kinh doanh:

- Kịp thời nắm bắt thông tin của dịch bệnh, tích cực đề ra những biện pháp khẩn cấp ứng phó, nhằm hạn chế tối đa trước ảnh hưởng của dịch bệnh đến hoạt động kinh doanh.
- Hỗ trợ hoạt động kinh doanh cho các đơn vị trực thuộc; sửa chữa chống dột kết hợp trang trí lại quầy hàng tại các Trung tâm.
- Mặt bằng trống 152-154 Võ Văn Kiệt cũng đã được tận dụng để cho thuê trong thời gian triển khai thực hiện dự án.
- Về công tác marketing và truyền thông thương hiệu: Hoàn thành thay mới các bảng hiệu theo màu sắc logo mới tại các đơn vị trực thuộc, đem đến sự đồng nhất và chuyên nghiệp của thương hiệu Ben Thanh TSC; xây dựng và đưa website mới vào hoạt động tạo hình ảnh chuyên nghiệp, truyền thông đến đối tác, khách hàng; thay đổi trang phục của nhân viên bán hàng theo bộ nhận dạng thương hiệu mới với kiểu dáng năng động, trẻ trung; xây dựng chương trình Team Building 2020 với chủ đề “Cùng nhau gắn kết – Vững bước vươn xa” đã tạo hiệu ứng tích cực, nhằm chia sẻ, động viên tinh thần người lao động cùng công ty vượt qua giai đoạn khó khăn, thử thách; xây dựng cuộc thi “Kỹ năng bán hàng chuyên nghiệp” nhằm đánh thức tiềm năng, và tìm kiếm hình mẫu nhân viên bán hàng chuẩn Ben Thanh TSC; xây dựng bộ nguyên tắc ứng xử dành cho nhân viên bán hàng;

❖ Công tác hành chính:

- Tổ chức thực hiện công tác phòng chống dịch Covid-19 như thực hiện khai báo y tế, đo thân nhiệt người lao động hàng ngày, mua sắm các thiết bị, dung dịch phòng dịch; tuyên truyền nhanh chóng và kịp thời các thông tin khẩn về diễn biến dịch Covid-19 đến người lao động.
- Thực hành tiết kiệm trong chi tiêu mua sắm tài sản, trang thiết bị, vật dụng và sử dụng các thiết bị tiết kiệm điện năng nhằm giảm tối đa chi phí cho công ty (Chi phí hành chính giảm 20% so với năm trước).
- Cải tiến công tác lưu trữ hồ sơ, tài liệu của Công ty, thực hiện số hóa tài liệu.
- Thực hiện quản lý, chăm sóc, bảo trì, sửa chữa tài sản, trang thiết bị tại văn phòng và các địa điểm kinh doanh của Công ty, đáp ứng kịp thời các yêu cầu phát sinh, đảm bảo về chất lượng và tiến độ thực hiện.
- Thực hiện nâng cấp hệ thống quản lý máy tính và tài khoản người dùng tập trung nhằm nâng cao khả năng quản lý bảo mật dữ liệu Công ty; xây dựng hệ thống tường lửa để bảo vệ hệ thống mạng nội bộ Công ty.

❖ Công tác khác:

- Việc gia hạn hợp đồng thuê đất đối với 16 mặt bằng của Công ty: đã được Sở Tài nguyên & Môi trường tổ chức kiểm tra hiện trạng mục đích sử dụng và đã hoàn tất các thủ tục theo quy định, hiện đang chờ lãnh đạo Sở xem xét và trình UBND Thành phố.
- Đã hoàn thành việc kiểm tra quyết toán thuế 2018-2019; gia hạn 5 tháng số tiền phải nộp thuế TNDN, thuế GTGT, tiền thuê đất do ảnh hưởng dịch; hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế, không bị nợ đọng thuế.
- Hoàn tất việc cải tạo, sửa chữa lại văn phòng Công ty phù hợp với nhu cầu hoạt động trên tinh thần tiết kiệm.

❖ Công tác kiểm tra, kiểm soát

- Công tác kiểm tra, kiểm soát được thực hiện luân phiên theo từng đơn vị. Qua kiểm tra, nhìn chung các đơn vị đều tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành.

5. Kế hoạch phát triển:

❖ Dự báo tình hình:

- Tăng trưởng kinh tế năm 2021 ở nước ta theo chỉ tiêu của Quốc hội đề ra là 6,0%, tốc độ tăng giá tiêu dùng bình quân khoảng 4%. Theo nghị quyết, mục tiêu tổng quát của năm 2021, là tập trung thực hiện hiệu quả “mục tiêu kép” vừa phòng chống dịch bệnh, bảo vệ sức khỏe nhân dân, vừa phục hồi và phát triển kinh tế - xã hội trong trạng thái bình thường mới trên cơ sở giữ vững ổn định kinh tế vĩ mô, kiểm soát lạm phát, bảo đảm các cân đối lớn.
- Nền kinh tế tiếp tục gặp nhiều khó khăn, thách thức từ các tác động tiêu cực của tình hình thế giới do độ mở của nền kinh tế lớn và những hạn chế, bất cập nội tại; nguồn lực hạn hẹp, trong khi phải đáp ứng cùng lúc các yêu cầu về đầu tư phát triển, phòng chống dịch, bảo đảm an sinh xã hội... Tác động của dịch bệnh, biến đổi khí hậu, thiên tai, hạn hán, xâm nhập mặn ngày càng nghiêm trọng
- Các vấn đề xoay quanh việc căng thẳng ở Biển Đông vẫn còn diễn biến phức tạp.
- Tiền thuê đất tăng trong năm 2021 do hết chu kỳ ổn định giá thuê 5 năm.
- Hoạt động của Công ty Bến Thành Non Nước, Bến Thành Mũi Né, Thịnh Vượng tiếp tục gặp nhiều khó khăn do dịch bệnh làm ảnh hưởng đến dòng thu nhập của Công ty.

❖ Mục tiêu

- Năm 2021, trước diễn biến phức tạp của Đại dịch Covid, Công ty sẽ tiếp tục duy trì ổn định hoạt động kinh doanh, nuôi dưỡng các nguồn lực, tập trung các giải pháp điều hành nhằm phấn đấu thực hiện được các chỉ tiêu kế hoạch năm 2021 trình Đại hội đồng cổ đông:
 - Tổng doanh thu hợp nhất : 133,2 tỷ đồng.
 - Trong đó, doanh thu thuần thương mại dịch vụ : 128,9 tỷ đồng
 - Lợi nhuận trước thuế hợp nhất : 10,0 tỷ đồng.
 - Lợi nhuận sau thuế hợp nhất : 8,0 tỷ đồng.
 - Lợi nhuận sau thuế hợp nhất của công ty mẹ : 7,6 tỷ đồng.
 - Cổ tức (dự kiến) : 7%/mệnh giá
- Tìm kiếm khai thác nguồn hàng mới cho khách hàng nội địa phù hợp với đối tượng khách hàng trong trạng thái bình thường mới.
- Đẩy nhanh tiến độ khởi công, xây dựng các dự án.
- Đảm bảo tình hình tài chính toàn Công ty an toàn, hiệu quả.
- Duy trì ổn định việc làm, đảm bảo thu nhập, đời sống của người lao động.

❖ Giải pháp:

- **Hoạt động kinh doanh:**
 - Đối với hoạt động cho thuê tài sản gắn liền với đất: Đảm bảo tỷ lệ lấp đầy của mặt bằng đạt 90%; phấn đấu thực hiện kế hoạch doanh thu năm 2021 không thấp hơn 2020.
 - Với hoạt động bán lẻ tại trung tâm: Mở cửa 100% quầy hàng tại chợ Bến Thành; tìm kiếm nguồn hàng mới cho khách hàng nội địa; xây dựng lại hệ thống quản lý bán lẻ tại Trung tâm Bến Thành Đông và Bến Thành Tây.
 - Công tác quan hệ công chúng, Marketing để quảng bá thương hiệu, sản phẩm Công ty: Xây dựng bộ nguyên tắc ứng xử dành cho nhân viên bán hàng; xây dựng bộ nguyên tắc sắp xếp hàng hóa tại hai trung tâm chợ Bến Thành.
- **Thực hiện các dự án đầu tư:**
 - Dự án Trung tâm Hội Nghị, Nhà hàng Vĩnh Lộc: Sẽ hoàn tất góp vốn cuối năm 2021, có văn bản thẩm định thiết kế cơ sở Quý II/2021, có Giấy phép xây dựng Quý III/2021; Khởi công xây dựng vào Quý III/2021 đến Quý IV/2021; dự kiến hoàn thành, đưa vào hoạt động vào quý II năm 2022.
 - Dự án 152-154 Võ Văn Kiệt: hoàn thành công tác chuẩn bị đầu tư; có văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân TPHCM.

- Dự án Khách sạn 220 – 226 Lê Thánh Tôn: có văn bản thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi Quý IV/2021.

- Tài chính:

- Chú trọng công tác quản trị rủi ro, kiểm soát tồn kho, công nợ trong toàn Công ty.
- Tìm kiếm nguồn tài trợ để đảm bảo dòng tiền cho hoạt động đầu tư của Công ty. Theo kế hoạch các khoản đầu tư sắp tới dự kiến là 185,8 tỷ. Chi tiết như sau:

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Diễn giải	Số tiền	Ghi chú
1	Dự án 220-226 Lê Thánh Tôn, Q.1	126.000	Dự kiến vay 50%, vốn đối ứng đi vay 60 tỷ đồng
2	Góp vốn vào Cty Vinh Lộc - BT	10.200	Đã góp 25% số còn lại 75% phải góp thêm
3	Mua thêm cổ phần Cty BT-Non Nước	13.800	Phát hành thêm CP cho cổ đông 80 tỷ đồng x 17,28%
4	Mua thêm cổ phần Cty BT- Mùi Né	3.200	Phát hành thêm CP cho cổ đông 30 tỷ đồng x 10,48%
5	Mua thêm cổ phần Cty BT- Mùi Né	32.600	Nhận chuyên nhượng 9,52% để đạt 20% VDL- giá pha loãng 19.900đ/CP
	Cộng	185.800	

Để đảm bảo nhu cầu vốn đầu tư 185,8 tỷ đồng cho thời gian tới, Công ty có kế hoạch vay ngân hàng để thực hiện dự án 60 tỷ đồng, số còn lại 125,8 tỷ đồng dự kiến được tài trợ từ phân lợi nhuận chưa phân phối còn lại 58 tỷ đồng (Theo tờ trình dự kiến phân phối lợi nhuận năm 2020) và dòng khấu hao, lợi nhuận kinh doanh TM-DV của năm 2021-2022.

- Tiếp tục cân đối dòng tiền, cơ cấu hợp lý các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn phù hợp vừa đáp ứng nhu cầu kinh doanh vừa đem lại hiệu quả cao hơn cho Doanh nghiệp.
- Thường xuyên thực hiện công tác dự báo về kinh tế vĩ mô, những thay đổi về chính sách để tận dụng các ưu đãi và hạn chế tối đa những rủi ro thiệt hại cho Công ty.

- Nguồn nhân lực:

- Xây dựng và hoàn thiện các quy trình, biểu mẫu nhằm nâng cao chất lượng công tác quản trị nguồn nhân lực.
- Sửa đổi Nội quy lao động theo quy định của Bộ luật lao động hiện hành và phù hợp với tình hình thực tế của doanh nghiệp; xây dựng quy chế đào tạo tại doanh nghiệp.
- Thực hiện chương trình đào tạo, xây dựng hình tượng nhân viên bán hàng của BenThanh TSC chuẩn về phong cách phục vụ, tác phong chuyên nghiệp,... trong thời kỳ mới.
- Tiếp tục phối hợp với đơn vị tư vấn xây dựng và triển khai thử nghiệm hệ thống lương mới.

- Quản trị hành chính:

- Tiếp tục phát huy và nâng cao chất lượng công tác quản trị hành chính.
 - Thực hành tiết kiệm trong mua sắm vật dụng, trong sử dụng điện, nước và các trang thiết bị khác.
 - Ứng dụng các giải pháp Công nghệ thông tin trong công tác quản lý nhằm nâng cao năng suất, hiệu quả làm việc.
 - Duy trì và phát huy công tác bảo vệ, bảo đảm an ninh trật tự, an toàn phòng, chống cháy nổ, an toàn tài sản và con người trong toàn Công ty.
 - Xây dựng hệ thống kết nối mạng nội bộ giữa Văn phòng Công ty với các đơn vị trực thuộc để đảm bảo tính đồng bộ trong quản lý và hỗ trợ sự cố Máy tính các đơn vị được tốt hơn.
- **Công tác quản trị khác:**
- Hoàn thành các thủ tục gia hạn thời gian thuê đất đối với 16 mặt bằng của Công ty (tiêu chí đo lường: Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn tất hồ sơ trình Ủy ban nhân dân TPHCM đề xuất việc gia hạn).
 - Thực hiện hệ thống quản lý hàng hóa (mua hàng, bán hàng, quản lý hàng tồn kho, biểu mẫu báo cáo hàng hóa) trên nền tảng công nghệ thông tin.

IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty:

- HĐQT đã thực hiện phối hợp tốt với Ban Kiểm soát trong việc giám sát, hoạt động của doanh nghiệp theo đúng quy định pháp luật và Điều lệ Công ty.
- Với nhận định năm 2020, do ảnh hưởng dịch bệnh covid -19 làm cho hoạt động của doanh nghiệp gặp nhiều khó khăn và thử thách, Hội đồng quản trị đã tập trung chỉ đạo Ban điều hành trong hoạt động, bám sát diễn biến thực tế hoạt động của doanh nghiệp, để thực hiện hoàn thành các chỉ tiêu do ĐHCĐ giao.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc:

Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện tốt chức năng và hoàn thành tốt nhiệm vụ:

- Thực hiện đúng chức năng quản lý, điều hành các hoạt động kinh doanh của công ty; kịp thời đưa ra các giải pháp và quyết định thuộc thẩm quyền phù hợp với tình hình thực tế của doanh nghiệp; hoàn thành các chỉ tiêu, kế hoạch năm 2020.
- Các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị được triển khai nhanh chóng và đạt hiệu quả.
- Các ý kiến tham mưu, đề xuất phù hợp định hướng phát triển của doanh nghiệp và tình hình thực tế, góp phần quan trọng đem lại kết quả kinh doanh khả quan trong những năm qua.
- Báo cáo đầy đủ và cung cấp thông tin cho HĐQT được thực hiện thường xuyên đã phục vụ kịp thời công tác chỉ đạo, góp ý của HĐQT đối với Ban Tổng Giám đốc để tháo gỡ những khó khăn trong hoạt động kinh doanh của Doanh nghiệp.

3. Kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị:

- Kế hoạch lợi nhuận:

Đơn vị tính: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2020	Kế hoạch năm 2021 (dự kiến)	Tỷ lệ %
1	2	3	4 = 3/2
Lợi nhuận trước thuế hợp nhất	19,63	10,00	50,94 %
Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	16,83	8,00	47,53%
Lợi nhuận sau thuế hợp nhất của Công ty mẹ	16,61	7,60	45,76%
Tỷ lệ cổ tức chi trả	Dự kiến 7%	7%	

- Kế hoạch đề tăng cường hiệu quả trong hoạt động quản trị công ty:
 - Triển khai thực hiện các nội dung tại Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2021, trong đó tập trung hoàn thành tốt kế hoạch kinh doanh năm 2021.
 - Chỉ đạo, quản trị hoạt động của doanh nghiệp tiếp tục ổn định và phát triển, đảm bảo tuân thủ các nguyên tắc quản trị.
 - Tăng cường công tác dự báo, đánh giá kịp thời những biến động thị trường, đặc biệt những tác động từ dịch Covid-19 để có những giải pháp chỉ đạo kịp thời đối với từng lĩnh vực.
 - Tiếp tục nâng cao năng lực quản trị tài chính, đảm bảo tình hình tài chính toàn doanh nghiệp an toàn, hiệu quả, đáp ứng được mục tiêu sản xuất kinh doanh.
 - Chỉ đạo Ban điều hành tăng cường kiểm soát chi phí hiệu quả, tăng cường công tác quản trị rủi ro của toàn doanh nghiệp, kiểm soát rủi ro về công nợ, hàng tồn kho và thực hiện công tác kiểm toán nội bộ theo đúng quy định.
 - Tiếp tục cải tiến hệ thống quản trị theo hướng tiên tiến, tăng cường ứng dụng công nghệ thông tin và các phần mềm quản lý để đáp ứng đủ lực cho việc quản trị hệ thống với quy mô phát triển ngày một lớn mạnh.
 - Chỉ đạo chú trọng công tác phát triển nguồn nhân lực, đội ngũ kế thừa của doanh nghiệp, đẩy mạnh và đổi mới công tác đào tạo, tuyển dụng và chính sách lương – thưởng.
 - Chỉ đạo việc công bố thông tin doanh nghiệp theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.
 - Thực hiện các chức năng quản trị hoạt động Công ty theo đúng phạm vi quyền hạn và nhiệm vụ của Hội đồng quản trị được quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty và các quy chế khác.

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị:

a) Thành viên và cơ cấu Hội đồng quản trị:

HỌ TÊN	CHỨC VỤ	Số CP cá nhân sở hữu	Tỷ lệ % CP nắm giữ	Ghi chú
1. Ông Hoàng Tâm Hòa	Chủ tịch	0	0	TV không điều hành
2. Ông Trần Hữu Hoàng Vũ	Thành viên	59.267	0,44	TV điều hành
3. Bà Nguyễn Như Ánh	Thành viên	0	0	TV không điều hành
4. Ông Nguyễn Công Hiếu	Thành viên	0	0	TV độc lập
5. Ông Lê Văn Hùng	Thành viên	0	0	TV độc lập

❖ Ông HOÀNG TÂM HÒA – Chủ tịch Hội đồng quản trị

- Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:
 - Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Xuất Nhập Khẩu Giày dép Nam Á.
 - Thành viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn.
 - Chủ tịch Hội đồng thành viên Công ty TNHH Bến Thành - RSC.
 - Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Thương mại Phú Nhuận.
 - Tổng Giám đốc Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV.
- Số cổ phần hiện đang nắm giữ tại thời điểm 31/12/2020 là: 0 cổ phần.
- Số cổ phần của những người có liên quan:

Họ và tên	Quan hệ với người khai	Số cổ phần nắm giữ
Tổng Công ty Bến Thành - TNHH MTV	Tổng Giám đốc	5.588.157 cổ phần

❖ Bà NGUYỄN NHƯ ÁNH – Thành viên Hội đồng quản trị

- Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:
 - Thành viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Du lịch Bến Thành – Non Nước.
 - Chủ tịch Hội đồng thành viên Công ty TNHH Nhôm định hình Sapa Bến Thành.
 - Giám đốc Tài chính Kế hoạch Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV.
- Số cổ phần hiện đang nắm giữ tại thời điểm 31/12/2020 là: 0 cổ phần.
- Số cổ phần của những người có liên quan:

Họ và tên	Quan hệ với người khai	Số cổ phần nắm giữ
Tổng Công ty Bến Thành - TNHH MTV	Giám đốc Tài chính Kế hoạch	5.588.157 cổ phần

❖ Ông NGUYỄN CÔNG HIẾU – Thành viên Hội đồng quản trị độc lập

- Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:
 - Trưởng phòng Quản trị - Đầu tư Công ty cổ phần Transimex.
 - Giám đốc Công ty TNHH MTV BĐS Transimex.
- Số cổ phần hiện đang nắm giữ tại thời điểm 31/12/2020 là: 0 cổ phần.
- Số cổ phần của những người có liên quan: không có

❖ Ông LÊ VĂN HÙNG – Thành viên Hội đồng quản trị độc lập

- Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:
 - Giám đốc Tài chính Công ty cổ phần Transimex.
- Số cổ phần hiện đang nắm giữ tại thời điểm 31/12/2020 là: 0 cổ phần.
- Số cổ phần của những người có liên quan: không có

❖ Ông TRẦN HỮU HOÀNG VŨ – Thành viên Hội đồng quản trị

(Hồ sơ chi tiết đã được thể hiện ở trang 21)

b) Thay đổi trong Hội đồng quản trị: không có

c) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Không có

d) Hoạt động của Hội đồng quản trị:

❖ Thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2020:

Trong năm 2020, Hội đồng quản trị đã hoàn thành nhiệm vụ được ĐHĐCĐ giao và thực hiện theo đúng quy định tại Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2020. Hội đồng quản trị Công ty luôn đảm bảo tuân thủ đúng các quy định pháp luật trong hoạt động quản trị. Các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị ban hành đều dựa trên sự thống nhất cao của các thành viên và thường xuyên được kiểm tra, kiểm soát việc triển khai thực hiện và kết quả thực hiện. Từng thành viên Hội đồng quản trị đã nỗ lực hoàn thành tốt nhiệm vụ quản trị hoạt động doanh nghiệp theo đúng định hướng phát triển, hành động vì lợi ích cổ đông và vì sự phát triển chung của doanh nghiệp.

❖ Các hoạt động khác của HĐQT năm 2020:

- Ngoài ra, trong năm 2020, Hội đồng quản trị đã tổ chức 04 phiên họp và 9 lần lấy ý kiến thành viên Hội đồng quản trị bằng văn bản để xem xét, giải quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị phát sinh giữa 02 phiên họp. Cụ thể đã ban hành các quyết định sau:

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	Tại phiên họp lần 01/2020	04/3/2020	<ul style="list-style-type: none"> - Thông qua nội dung dự thảo Tài liệu cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020; - Chấp thuận chủ trương mua thêm cổ phần của CTCP Bến Thành – Mũi Né; - Thông qua việc gia hạn hợp đồng, gia hạn lãi vay và tăng khoản hỗ trợ vốn cho CTCP Du lịch Bến Thành – Non Nước; - Chấp thuận chủ trương cho Công ty TNHH Bến Thành Sun Ny giảm tiền cho thuê nhà; - Chấp thuận chủ trương xem xét giảm giá tiền cho thuê tài sản gắn liền với đất; - Ghi nhận nội dung về phương án mua lại quyền sử dụng các sạp chợ; - Ghi nhận nội dung về Dự án Mô hình trung tâm đào tạo ngoại khóa “All in One”; - Chấp thuận chủ trương nghiên cứu và đánh giá dự án đầu tư xây dựng “Khách sạn” tại địa điểm 220-226 Lê Thánh Tôn, phường Bến Thành, quận 1; - Thông qua các chỉ tiêu giao KPI năm 2020 cho Tổng Giám đốc; - Thông qua việc bổ nhiệm 02 (hai) nhân sự giữ nhiệm vụ Phó Tổng Giám đốc. 	100%
2	Tại phiên họp lần 02/2020	25/6/2020	<ul style="list-style-type: none"> - Thông qua nội dung dự thảo Báo cáo hoạt động Hội đồng quản trị 6 tháng đầu năm 2020 và phương hướng 6 tháng cuối năm 2020; - Thông qua Báo cáo tình hình hoạt động kinh doanh, báo cáo tình hình nhân sự, tiền lương 6 tháng đầu năm 2020; - Chấp thuận điều chỉnh kế hoạch kinh doanh năm 2020 do hoạt động kinh doanh của Công ty bị ảnh hưởng lớn từ dịch Covid-19 - Chấp thuận chủ trương giảm giá cho thuê tài sản gắn liền với đất; - Thông qua chủ trương hỗ trợ vốn cho CTCP Du lịch Bến Thành – Non Nước phù hợp với tình hình thực tế và đảm bảo hiệu quả chung của doanh nghiệp; 	100%

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
			<ul style="list-style-type: none"> - Thông qua Báo cáo thực hiện Quỹ phúc lợi năm 2019 và thống nhất dự toán Quỹ phúc lợi năm 2020; - Thông qua báo cáo tình hình hoạt động kinh doanh 6 tháng đầu năm và phương hướng hoạt động 6 tháng cuối năm của Công ty TNHH Bến Thành Sun Ny; - Chấp thuận chủ trương cho Công ty TNHH Bến Thành Sun Ny chủ động trong việc thực hiện giảm giá cho thuê nhà; - Thông qua phương án sử dụng Quỹ hoạt động HĐQT, BKS năm 2020. 	
3	Tại phiên họp lần 03/2020	23/9/2020	<ul style="list-style-type: none"> - Thông qua nội dung dự thảo Báo cáo hoạt động Hội đồng quản trị 9 tháng đầu năm 2020 và phương hướng 3 tháng cuối năm 2020; - Thông qua nội dung Báo cáo tình hình hoạt động kinh doanh 9 tháng đầu năm 2020; - Phê duyệt chủ trương thực hiện dự án “Khách sạn 220 – 226 Lê Thánh Tôn”; - Phê duyệt chủ trương tăng mức hỗ trợ vốn và chu chuyển thoái vốn tại CTCP Đầu tư Thịnh Vượng; - Phê duyệt chủ trương tăng khoản hỗ trợ vốn và gia hạn thời gian thanh toán lãi vay cho CTCP Du lịch Bến Thành – Non nước; - Thông qua Báo cáo tình hình hoạt động kinh doanh 9 tháng đầu năm và phương hướng hoạt động 3 tháng cuối năm của Công ty TNHH Bến Thành Sun Ny; - Thông qua việc sửa đổi, bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty TNHH Bến Thành Sun Ny; - Ghi nhận Báo cáo số 03/2020/BC-BKS ngày 16/09/2020 của Ban kiểm soát về việc thẩm định Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2020 của Công ty; - Chấp thuận chủ trương ngừng nghiên cứu thực hiện Dự án Mô hình trung tâm đào tạo ngoại khóa “All in One”. 	100%

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
4	Tại phiên họp lần 04/2020	23/12/2020	<ul style="list-style-type: none"> - Thông qua nội dung dự thảo Báo cáo hoạt động Hội đồng quản trị năm 2020 và phương hướng năm 2021; - Thông qua Báo cáo của Tổng Giám đốc về tình hình hoạt động kinh doanh năm 2020 của Công ty; - Phê duyệt phạm vi công việc, dự toán và kế hoạch lựa chọn nhà thầu trong giai đoạn chuẩn bị dự án “Khách sạn 220-226 Lê Thánh Tôn”; - Phê duyệt chủ trương giá cho thuê tài sản từ ngày 01/01/2021 đến 30/6/2021; - Phê duyệt đơn giá tiền lương năm 2021; - Phê duyệt sửa đổi thang bảng lương tham gia BHXH, BHYT, BHTN; - Tái bổ nhiệm Tổng Giám đốc Công ty; - Bổ nhiệm Kế toán trưởng Công ty; - Phê duyệt lương Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng công ty; - Chấp thuận thay đổi trụ sở chính của Công ty TNHH Bến Thành Sun Ny; - Thông qua các nội dung Ủy quyền; - Thông qua việc phân phối lợi nhuận 2019 của Công ty TNHH Bến Thành Sun Ny; - Thông qua nội dung khen thưởng; - Phê duyệt chủ trương chuyển một phần nguồn Quỹ Phúc lợi sang quỹ Khen thưởng; - Phê duyệt chủ trương thanh lý phương tiện vận chuyển. 	100%
5	01/QĐ-HĐQT	07/2/2020	- Tổ chức cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2020	100%
6	02/QĐ-HĐQT	04/3/2020	- Bổ nhiệm Phó Tổng giám đốc Công ty	100%
7	03/QĐ-HĐQT	04/3/2020	- Bổ nhiệm Phó Tổng giám đốc Công ty	100%
8	04/QĐ-HĐQT	04/3/2020	- Xếp lương Phó Tổng giám đốc Công ty	100%

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
9	05/QĐ-HĐQT	04/3/2020	- Xếp lương Phó Tổng giám Đốc CTCP Thương mại - Dịch vụ Bến Thành (áp dụng tính lương trong nội bộ Công ty)	100%
10	06/QĐ-HĐQT	04/3/2020	- Xếp lương Phó Tổng giám Đốc CTCP Thương mại-Dịch vụ Bến Thành (áp dụng tính lương trong nội bộ Công ty)	100%
11	07/QĐ-HĐQT	04/3/2020	- Xếp lương Phó Tổng giám đốc Công ty	100%
12	08/QĐ-HĐQT	05/3/2020	- Chấp thuận cho Công ty TNHH Bến Thành Sun Ny giảm tiền thuê Tòa nhà	100%
13	09/QĐ-HĐQT	05/3/2020	- Chấp thuận chủ trương xem xét giảm giá tiền cho thuê tài sản gắn liền với đất	100%
14	10/QĐ-HĐQT	04/3/2020	- Phê duyệt gia hạn hợp đồng hỗ trợ vốn và gia hạn thời gian trả lãi hàng tháng	100%
15	11/QĐ-HĐQT	04/3/2020	- Phê duyệt tăng khoản hỗ trợ vốn cho CTCP Du lịch Bến Thành –Non Nước	100%
16	12/QĐ-HĐQT	04/3/2020	- Phê duyệt chủ trương mua cổ phần của CTCP Bến Thành – Mũi Né	100%
17	13/QĐ-HĐQT	06/4/2020	- Chấp thuận chủ trương xem xét giảm giá tiền cho thuê tài sản gắn liền với đất	100%
18	14/QĐ-HĐQT	06/4/2020	- Chấp thuận cho Công ty TNHH Bến Thành Sun Ny tiếp tục giảm tiền thuê Tòa nhà	100%
19	15/QĐ-HĐQT	16/4/2020	- Chấp thuận chủ trương gia hạn hợp đồng hỗ trợ vốn và gia hạn trả lãi vay cho CTCP Đầu tư Thịnh Vượng	100%
20	16/QĐ-HĐQT	05/5/2020	- Phân công nhân sự giữ nhiệm vụ phụ trách kế toán CTCP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành	100%
21	17/QĐ-HĐQT	12/5/2020	- Phê duyệt chủ trương nhận chuyển nhượng quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất	100%
22	18/QĐ-HĐQT	21/5/2020	- Chọn đơn vị kiểm toán thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2020	100%
23	19/QĐ-HĐQT	11/6/2020	- Chấp thuận chủ trương giảm giá cho thuê tài sản gắn liền với đất	100%
24	20/QĐ-HĐQT	11/6/2020	- Chuyển nhượng cổ phần CTCP Đầu tư và Dịch vụ Dân Sinh thuộc quyền sở hữu của Công ty	100%
25	21/QĐ-HĐQT	25/6/2020	- Điều chỉnh kế hoạch năm 2020	100%

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
26	22/QĐ-HĐQT	26/6/2020	- Phê duyệt dự toán quỹ phúc lợi năm 2020	100%
27	23/QĐ-HĐQT	26/6/2020	- Thông qua mức thù lao/lương của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát	100%
28	24/QĐ-HĐQT	26/6/2020	- Thông qua chi phí họp Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát	100%
29	25/QĐ-HĐQT	10/8/2020	- Chi trả cổ tức đợt 2 – năm 2019.	100%
30	26/QĐ-HĐQT	24/9/2020	- Phê duyệt chủ trương đầu tư dự án “Khách sạn 220-226 Lê Thánh Tôn”.	100%
31	27/QĐ-HĐQT	24/9/2020	- Thay đổi, bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty TNHH Bến Thành Sun Ny.	100%
32	28/QĐ-HĐQT	24/9/2020	- Phê duyệt chủ trương tăng khoản hỗ trợ vốn cho CTCP Du lịch Bến Thành – Non Nước.	100%
33	29/QĐ-HĐQT	24/9/2020	- Phê duyệt gia hạn thời gian thanh toán lãi vay của hợp đồng hỗ trợ vốn cho CTCP Du lịch Bến Thành – Non Nước.	100%
34	30/QĐ-HĐQT	24/9/2020	- Phê duyệt dư nợ cho vay hỗ trợ vốn đối với CTCP Đầu tư Thịnh Vượng.	100%
35	31/QĐ-HĐQT	24/9/2020	- Phê duyệt chủ trương chuyển nhượng cổ phần CTCP Đầu tư Thịnh Vượng.	100%
36	32/QĐ-HĐQT	17/11/2020	- Thay đổi phương thức thực hiện chuyển nhượng cổ phần CTCP Đầu tư Thịnh Vượng.	100%
37	33/QĐ-HĐQT	23/12/2020	- Tái bổ nhiệm Tổng Giám đốc Công ty.	100%
38	34/QĐ-HĐQT	23/12/2020	- Bổ nhiệm Kế toán trưởng Công ty.	100%
39	35/QĐ-HĐQT	29/12/2020	- Thay đổi trụ sở chính của Công ty TNHH Bến Thành Sun Ny.	100%
40	36/QĐ-HĐQT	29/12/2020	- Chấp thuận chủ trương giá cho thuê tài sản từ ngày 01/01/2021 đến 30/6/2021.	100%
41	37/QĐ-HĐQT	29/12/2020	- Phê duyệt đơn giá tiền lương năm 2021.	100%
42	38/QĐ-HĐQT	31/12/2020	- Sửa đổi thang bảng lương tham gia BHXH, BHYT, BHTN.	100%
43	39/QĐ-HĐQT	31/12/2020	- Ủy quyền.	100%

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
44	40/QĐ-HĐQT	31/12/2020	- Phê duyệt phạm vi công việc, dự toán và kế hoạch lựa chọn nhà thầu trong giai đoạn chuẩn bị dự án “Khách sạn 220-226 Lê Thánh Tôn”.	100%
45	41/QĐ-HĐQT	31/12/2020	- Phân phối lợi nhuận 2019 của Công ty TNHH Bến Thành Sun Ny.	100%
46	42/QĐ-HĐQT	31/12/2020	- Khen thưởng.	100%
47	43/QĐ-HĐQT	31/12/2020	- Phê duyệt chủ trương chuyển một phần nguồn Quỹ Phúc lợi sang quỹ Khen thưởng.	100%
48	44/QĐ-HĐQT	31/12/2020	- Chủ trương thanh lý phương tiện vận chuyển.	100%
49	45/QĐ-HĐQT	31/12/2020	- Xếp lương Tổng Giám đốc.	100%
50	46/QĐ-HĐQT	31/12/2020	- Xếp lương Kế toán trưởng.	100%
51	47/QĐ-HĐQT	31/12/2020	- Xếp lương Kế toán trưởng (áp dụng tính lương trong nội bộ công ty).	100%
52	48/QĐ-HĐQT	31/12/2020	- Xếp lương Tổng Giám đốc (áp dụng tính lương trong nội bộ công ty).	100%

- Trình ĐHĐCĐ xem xét thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2020, phân phối lợi nhuận năm 2019, chọn đơn vị kiểm toán, thù lao HĐQT và BKS năm 2020.
- Thực hiện việc chốt danh sách cổ đông để chi trả cổ tức đợt 2 – năm 2019 với tỷ lệ 10%.
- Thực hiện công bố thông tin, các báo cáo quản trị cho các cơ quan chức năng theo đúng quy định pháp luật.
- Thực hiện phối hợp tốt với Ban Kiểm soát tiếp tục giám sát nhằm duy trì tính an toàn và đảm bảo hoạt động của doanh nghiệp theo đúng quy định pháp luật và Điều lệ Công ty.
- Chỉ đạo, kiểm tra, giám sát Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác để đảm bảo thực hiện đúng Nghị quyết ĐHĐCĐ và các quyết định của HĐQT.
- Thực hiện các chức năng quản trị hoạt động Công ty theo đúng phạm vi quyền hạn và nhiệm vụ của Hội đồng quản trị quy định tại Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị Công ty và các qui định pháp luật liên quan.

e) Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập không điều hành:

Tham gia đầy đủ các cuộc họp Hội đồng quản trị và cho ý kiến về các vấn đề thuộc thẩm quyền Hội đồng quản trị.

f) Các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty:

Phần lớn các thành viên Hội đồng quản trị đã tham gia chương trình đào tạo quản trị cho các Công ty Cổ phần Đại chúng.

2. Ban kiểm soát:

a) Thành viên và cơ cấu Ban kiểm soát:

HỌ TÊN	CHỨC VỤ	Số CP cá nhân sở hữu	Tỷ lệ % CP nắm giữ	Ghi chú
1. Hoàng Thanh Hải	Trưởng ban	0	0	
2. Nguyễn Thị Bích Phượng	Thành viên	0	0	
2. Nguyễn Thị Hoài Phương	Thành viên	0	0	

❖ Bà HOÀNG THANH HẢI – Trưởng Ban Kiểm soát

- Số cổ phần hiện đang nắm giữ tại thời điểm 31/12/2020 là: 0 cổ phần
- Số cổ phần của những người có liên quan: Không có

❖ Bà NGUYỄN THỊ BÍCH PHƯƠNG – Thành viên Ban Kiểm soát

- Số cổ phần hiện đang nắm giữ tại thời điểm 31/12/2020 là: 0 cổ phần.
- Số cổ phần của những người có liên quan:

Họ và tên	Quan hệ với người khai	Số cổ phần nắm giữ
Nguyễn Ngọc Lãm	Anh ruột	1.294 cổ phần

❖ Bà NGUYỄN HOÀI PHƯƠNG – Thành viên Ban Kiểm soát

- Số cổ phần hiện đang nắm giữ tại thời điểm 31/12/2020 là: 0 cổ phần.
- Số cổ phần của những người có liên quan:

Họ và tên	Quan hệ với người khai	Số cổ phần nắm giữ
Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV	Chuyên viên phòng Kiểm toán nội bộ	5.588.157 cổ phần

b) Thay đổi trong Ban kiểm soát: không có

c) Hoạt động của Ban kiểm soát:

Năm 2020, Ban kiểm soát đã tham gia đầy đủ các buổi họp Hội đồng quản trị, các buổi kiểm phiếu lấy ý kiến các thành viên Hội đồng quản trị bản bằng văn và tham dự các buổi sơ kết, tổng kết hoạt động kinh doanh, để tiếp cận, nắm bắt và ghi nhận kịp thời tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty. Từ sau ĐHCĐ 2020 cho đến thời điểm báo cáo, Ban Kiểm soát đã tổ chức 2 lần họp để lập kế hoạch, thực hiện công tác kiểm soát và thông qua nội dung kết quả kiểm soát hoạt động của Bến Thành TSC 6 tháng đầu năm 2020 và cả năm 2020. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các bộ phận chức năng tại Công ty đã phối hợp, tạo điều kiện thuận lợi để giúp Ban Kiểm soát thực hiện tốt công tác kiểm tra, giám sát. Các nội dung công tác kiểm soát chủ yếu mà Ban Kiểm soát đã thực hiện gồm:

- Kiểm tra, giám sát việc thực hiện các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) đối với HĐQT và ban Tổng Giám đốc (TGD).
- Giám sát hoạt động của HĐQT, Ban điều hành liên quan đến việc thực hiện kế hoạch của Công ty đã được ĐHĐCĐ thông qua.
- Kiểm soát tính tuân thủ của Công ty về Công bố thông tin theo các quy định của pháp luật hiện hành; tuân thủ chế độ kế toán; tuân thủ các quy định trong Điều lệ và các quy định nội bộ của Công ty.
- Xem xét tính đầy đủ, hợp pháp của các Báo cáo tài chính giữa niên độ và báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán.
- Rà soát, kiểm tra và đánh giá hiệu lực, hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ.
- Tham gia ý kiến, đưa ra các kiến nghị với HĐQT, Ban Tổng Giám đốc về các vấn đề liên quan đến hoạt động của Công ty.
- Tham gia ý kiến, đưa ra các kiến nghị với HĐQT, Ban Tổng Giám đốc về các vấn đề liên quan đến hoạt động của Công ty.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban điều hành và Ban kiểm soát:

a) Lương, thưởng, thù lao và các khoản lợi ích:

STT	DIỄN GIẢI	Lương (đồng/năm)	Thù lao (đồng/năm)	Thưởng (đồng/năm)
01	HĐQT và Ban Kiểm soát	0	492.000.000	390.000.000
02	Ban Tổng Giám đốc	2.227.315.551	0	650.000.000

b) Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ, cổ đông lớn và những người liên quan của cổ đông nội bộ: Trong tháng 12 năm 2020, có sự thay đổi cổ đông lớn của Công ty so với trước đây: ông Trần Cảnh Thông không còn là cổ đông lớn kể từ ngày 16/12/2020 và công ty cổ phần Đầu tư Toàn Việt không còn là cổ đông lớn kể từ ngày 17/12/2020.

c) Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ và những người liên quan của cổ đông nội bộ: Không có.

d) Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty:

Hội đồng quản trị đã thực hiện chức năng quản trị Công ty theo đúng phạm vi quyền hạn và nhiệm vụ quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty, Quy chế tổ chức và hoạt động Hội đồng quản trị.

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

- Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán năm 2020 Công ty cổ phần Thương mại - Dịch vụ Bến Thành (đính kèm phụ lục)
- Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2020 Công ty cổ phần Thương mại - Dịch vụ Bến Thành (vui lòng xem trên trang web: www.benthanhtsc.com)

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 4 năm 2021

Xác nhận của đại diện theo pháp luật



Trần Hữu Hoàng Vũ

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ
BẾN THÀNH**

MỤC LỤC

---- oOo ----

	Trang
1. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	01-03
2. BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04
3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	05-08
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	09
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	10-11
6. BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	12-38

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Ban Tổng Giám đốc trân trọng đề trình báo cáo này cùng với các Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

1. Thông tin chung về công ty:

Thành lập: Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Bến Thành được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước trước đây là Công ty Thương mại Tổng hợp Bến Thành theo Quyết định số 5435/QĐUB ngày 16/12/2003 của Ủy ban Nhân dân TP. HCM. Ngày 21/4/2004, Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. HCM đã cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 4103002274 cho Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Bến Thành. Qua các lần thay đổi giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, hiện nay công ty đang hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0301164065 thay đổi lần thứ 21 ngày 20/11/2020.

Hình thức sở hữu vốn: Công ty cổ phần.

Hoạt động chính của Công ty:

Mua bán hàng lưu niệm, tranh sơn mài, hàng mây tre lá, sản phẩm thêu các loại, đồng hồ, mắt kính, vật tư ngành ảnh, đồ bảo hộ lao động, hàng mỹ nghệ; Mua bán thực phẩm và hoá chất phục vụ nuôi trồng thủy hải sản (trừ hoá chất có tính độc hại mạnh), bột mì, bột mì lát, bột mì huyết, bột cá, bột tôm, bột mực, bột đậu nành, bã dứa (không hoạt động tại trụ sở); Mua bán vật tư phục vụ sản xuất; Mua bán thiết bị phòng cháy chữa cháy-viễn thông-cơ khí phục vụ sản xuất các loại, thẻ cào; Mua bán hàng kim khí điện máy, thiết bị phụ tùng, công nghệ phẩm, chất đốt (trừ xăng, dầu, khí dầu mỏ hoá lỏng LPG); Mua bán vải sợi; Dịch vụ lưu trú ngắn ngày (phải đạt tiêu chuẩn sao và không hoạt động tại trụ sở); Kinh doanh lưu trú du lịch: khách sạn (không hoạt động tại trụ sở), khu du lịch nghỉ dưỡng (không kinh doanh tại TPHCM); Mua bán phương tiện đi lại và phụ tùng; Mua bán hàng điện lạnh-điện gia dụng; Mua bán hàng gia dụng, dụng cụ điện cầm tay, khoá các loại, nguyên vật liệu, kim loại thành phẩm và bán thành phẩm sử dụng trong xây dựng hàng gia dụng; Mua bán nước giải khát; Mua bán rượu; Mua bán hàng may mặc, đồ da và giả da; Mua bán tiểu vũ kim các loại; Mua bán vật liệu xây dựng; Bán đĩa CD băng từ các loại (có nội dung được phép lưu hành), băng từ, đĩa CD-VCD trắng; Kinh doanh nhà; cho thuê nhà, văn phòng, căn hộ, cho thuê kho bãi; Dịch vụ khai thuê hải quan; dịch vụ giữ xe (trừ kinh doanh bến bãi ô tô); đại lý bán vé máy bay; Cho thuê xe; Xây dựng công trình và dân dụng. Sửa chữa nhà; Hoạt động môi giới thương mại; Kinh doanh nhà hàng (không hoạt động tại trụ sở); Dịch vụ ăn uống: nhà hàng (không hoạt động tại trụ sở); Dịch vụ nhà đất; Mua bán rơ moóc, sơ mi rơ moóc, xe cẩu, xe nâng; Mua bán điện thoại bàn, điện thoại di động, linh kiện điện thoại; Tư vấn đầu tư, tư vấn đấu thầu (trừ tư vấn tài chính, kế toán, pháp luật); Lập dự án-dự toán công trình xây dựng; Mua bán thiết bị phụ tùng máy phục vụ công-nông-nghu nghiệp; Mua bán máy văn phòng; Dịch vụ lữ hành nội địa và quốc tế; Mua bán kim loại thành phẩm và bán thành phẩm sử dụng trong xây dựng và sản xuất; Dịch vụ giặt là (không hoạt động tại trụ sở).

Mã chứng khoán niêm yết: BTT - Sàn HOSE.

Trụ sở chính: 2-4 Lưu Văn Lang, Phường Bến Thành, Quận 1, TP. HCM.

Công ty con: Công ty hiện có một (01) công ty con sở hữu trực tiếp và một (01) công ty con sở hữu gián tiếp, tỷ lệ quyền sở hữu và biểu quyết ở các công ty con như sau:

	Tỷ lệ quyền sở hữu và biểu quyết của Công ty Cổ phần TM DV Bến Thành
Công ty TNHH Bến Thành Sun Ny	100%
Công ty TNHH Công nghiệp Hiếu Uyên	75%

2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động:

Tình hình tài chính và kết quả hoạt động trong năm của Công ty được trình bày trong các báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm.

Đặc thù kinh doanh của Công ty là Thương mại - Dịch vụ nên đại dịch Covid-19 đã làm ảnh hưởng rất lớn đến hoạt động kinh doanh chính của công ty. Doanh thu giảm sút dẫn đến Kết quả kinh doanh trong niên độ 2020 suy giảm đáng kể so với niên độ 2019.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

3. Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc:

Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất gồm có:

Hội đồng Quản trị

Ông HOÀNG TÂM HÒA	Chủ tịch
Ông TRẦN HỮU HOÀNG VŨ	Thành viên
Bà NGUYỄN NHƯ ÁNH	Thành viên
Ông LÊ VĂN HÙNG	Thành viên độc lập
Ông NGUYỄN CÔNG HIẾU	Thành viên độc lập

Ban Kiểm soát

Bà HOÀNG THANH HẢI	Trưởng ban
Bà NGUYỄN THỊ BÍCH PHƯƠNG	Thành viên
Bà NGUYỄN HOÀI PHƯƠNG	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc và Phụ trách kế toán

Ông TRẦN HỮU HOÀNG VŨ	Tổng Giám đốc
Bà NGUYỄN THỊ MAI TRÂM	Phó Tổng Giám đốc
Ông NGUYỄN KHẮC CƯỜNG	Phó Tổng Giám đốc
Ông TRẦN HẢI THUẬN	Phó Tổng Giám đốc
Bà ĐẶNG THỊ BẢO NGỌC	Phó Tổng Giám đốc
Ông TRẦN TẤN MỪNG	Kế toán trưởng (miễn nhiệm từ ngày 01/06/2020)
Ông NGUYỄN THANH NHỰT	Phó kế toán trưởng - Phụ trách kế toán (bổ nhiệm từ ngày 01/06/2020) Kế toán trưởng (bổ nhiệm từ ngày 01/01/2021)

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất như sau

Ông TRẦN HỮU HOÀNG VŨ	Tổng Giám đốc
-----------------------	---------------

4. Các thông tin khác: Không có.

5. Kiểm toán độc lập

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Tp.HCM (AISC) được chỉ định là kiểm toán viên cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

6. Cam kết của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập các báo cáo tài chính hợp nhất thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong việc soạn lập các báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc đã xem xét và tuân thủ các vấn đề sau đây:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở hoạt động liên tục, trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán thích hợp đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính hợp nhất của Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và làm cơ sở để soạn lập các báo cáo tài chính hợp nhất phù hợp với chế độ kế toán được nêu ở Thuyết minh cho các Báo cáo tài chính hợp nhất. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp hợp lý để phòng ngừa và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

7. Xác nhận

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, chúng tôi xác nhận rằng các Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và các Thuyết minh đính kèm được soạn thảo đã thể hiện quan điểm trung thực và hợp lý về tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập phù hợp với chuẩn mực và hệ thống kế toán Việt Nam.

TP. HCM, ngày 22 tháng 03 năm 2021

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



TRẦN HỮU HOÀNG VŨ

Tổng Giám đốc



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ DỊCH VỤ TIN HỌC TP.HCM

Auditing And Informatic Services Company Limited

Head Office: 389A Dien Bien Phu Str., Ward 4, Dist.3, Ho Chi Minh City

Tel: (84.28) 3832 9129 (10 Lines)

Fax: (84.28) 3834 2957

Email: info@aisc.com.vn

Website: www.aisc.com.vn

Số: A0520182-HN/AISC-DN2

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi:

QUÝ CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ BẾN THÀNH

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Bến Thành, được lập ngày 22 tháng 03 năm 2021, từ trang 05 đến trang 38, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Bến Thành chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Bến Thành tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

TP. HCM, ngày 22 tháng 03 năm 2021



Đỗ Nguyễn Lý Hằng

Số GCNĐKHNKT: 1169-2018-005-1

Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

KIỂM TOÁN VIÊN

Nguyễn Thị Phương Thùy

Số GCNĐKHNKT: 1871-2018-005-1

Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		84.138.271.919	143.721.741.670
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	11.178.489.914	29.704.801.539
1. Tiền	111		9.155.673.139	16.526.370.876
2. Các khoản tương đương tiền	112		2.022.816.775	13.178.430.663
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		48.450.000.000	66.798.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	48.450.000.000	66.798.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		5.724.942.023	19.524.306.959
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	361.934.006	1.406.146.006
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	830.314.500	15.735.438.375
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5a	500.000.000	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	4.032.693.517	2.382.722.578
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	14.900.353.192	25.943.559.328
1. Hàng tồn kho	141		14.900.353.192	25.943.559.328
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		3.884.486.790	1.751.073.844
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.11a	772.499.143	774.804.566
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.004.410.944	728.289.612
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14b	1.107.576.703	247.979.666
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		410.927.557.005	391.922.316.361
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		26.510.000.000	18.510.000.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.5b	26.400.000.000	18.400.000.000
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	110.000.000	110.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		246.081.756.321	218.516.819.168
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	169.498.246.910	164.308.864.329
- Nguyên giá	222		255.792.891.265	241.072.452.536
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(86.294.644.355)	(76.763.588.207)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	76.583.509.411	54.207.954.839
- Nguyên giá	228		77.041.617.072	54.651.062.500
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(458.107.661)	(443.107.661)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.8	33.199.730.136	34.319.654.369
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		33.199.730.136	34.319.654.369
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2b	85.354.671.095	99.318.773.337
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		36.410.248.272	45.102.373.337
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		57.420.400.000	54.216.400.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(8.475.977.177)	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		19.781.399.453	21.257.069.487
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11b	19.781.399.453	20.106.902.062
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.18	-	1.150.167.425
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		495.065.828.924	535.644.058.031

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		131.108.668.048	169.930.169.720
I. Nợ ngắn hạn	310		30.602.188.081	65.238.160.969
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	16.258.740.416	31.719.890.212
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	890.000.000	1.732.122.400
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14a	537.321.137	5.781.706.061
4. Phải trả người lao động	314		4.837.249.042	14.083.630.666
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15a	421.693.455	5.861.430.579
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.16	1.200.000.000	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17a	1.047.052.958	1.094.440.914
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		5.410.131.073	4.964.940.137
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		100.506.479.967	104.692.008.751
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.15b	12.862.207.967	13.862.172.751
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.17b	87.644.272.000	90.829.836.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-


BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		363.957.160.876	365.713.888.311
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19	363.957.160.876	365.713.888.311
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		135.000.000.000	135.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		135.000.000.000	135.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		86.632.090.000	86.632.090.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		62.134.819.149	62.134.819.149
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		75.152.962.705	77.131.082.238
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		58.544.061.801	34.857.273.811
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		16.608.900.904	42.273.808.427
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		5.037.289.022	4.815.896.924
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		495.065.828.924	535.644.058.031

Người lập biểu


Nguyễn Thị Thu Hồng

Kế toán trưởng


Nguyễn Thanh Nhựt

TP. HCM, ngày 22 tháng 03 năm 2021



Tổng Giám đốc

Trần Hữu Hoàng Vũ

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	167.191.281.546	318.919.863.802
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.2	167.191.281.546	318.919.863.802
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	101.352.185.246	186.630.853.951
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		65.839.096.300	132.289.009.851
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	7.023.131.991	9.316.487.530
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	8.675.873.317	288.501.286
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		(8.674.485.619)	(4.971.090.865)
9. Chi phí bán hàng	25	VI.6a	19.208.115.671	37.680.631.190
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6b	21.577.489.799	33.255.659.743
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26))	30		14.726.263.885	65.409.614.297
12. Thu nhập khác	31	VI.7	6.086.995.458	2.200.539.537
13. Chi phí khác	32	VI.8	1.180.774.294	405.941.961
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		4.906.221.164	1.794.597.576
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		19.632.485.049	67.204.211.873
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	1.652.024.622	14.758.083.232
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.11	1.150.167.425	(1.150.167.425)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		16.830.293.002	53.596.296.066
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		16.608.900.904	53.677.808.427
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		221.392.098	(81.512.361)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.12	1.105	3.555
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.13	1.105	3.555

Người lập biểu

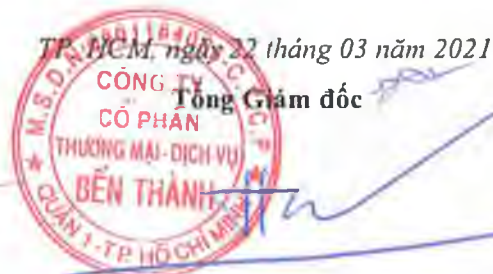


Nguyễn Thị Thu Hồng

Kế toán trưởng



Nguyễn Thanh Nhựt



Trần Hữu Hoàng Vũ

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		19.632.485.049	67.204.211.873
2. Điều chỉnh cho các khoản :				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9-10	9.546.056.148	9.267.868.920
- Các khoản dự phòng	03	VI.5	8.476.474.840	(142.078.083)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	VI.5	373.174	(1.810.934)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		1.652.955.267	(4.550.180.737)
- Chi phí lãi vay	06		-	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07		840.832.969	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		40.149.177.447	71.778.011.039
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		7.406.052.581	(8.413.299.751)
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		11.043.206.136	1.667.688.223
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		(36.714.178.340)	(2.115.667.640)
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		327.808.032	1.893.729.655
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(5.736.088.970)	(15.380.582.899)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	915.017.689
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(4.641.829.501)	(8.426.603.452)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		11.834.147.385	41.918.292.864
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(28.612.226.582)	(41.349.801.896)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		-	544.636.363
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(108.750.000.000)	(157.488.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		118.598.000.000	150.890.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(3.204.000.000)	(3.400.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		17.141.783	-
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		5.241.346.723	9.284.407.383
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(16.709.738.076)	(41.518.758.150)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	-
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(13.650.347.760)	(17.550.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(13.650.347.760)	(17.550.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+ 30 + 40)	50		(18.525.938.451)	(17.150.465.286)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		29.704.801.539	46.853.455.891
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(373.174)	1.810.934
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	V.1	11.178.489.914	29.704.801.539

Người lập biểu



Nguyễn Thị Thu Hồng

Kế toán trưởng



Nguyễn Thanh Nhựt



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**1. Thành lập:**

Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Bến Thành được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước trước đây là Công ty Thương mại Tổng hợp Bến Thành theo Quyết định số 5435/QĐUB ngày 16/12/2003 của Ủy ban Nhân dân TP. HCM. Ngày 21/4/2004, Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. HCM đã cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 4103002274 cho Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Bến Thành. Qua các lần thay đổi giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, hiện nay công ty đang hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0301164065 thay đổi lần thứ 21 ngày 20/11/2020.

Hình thức sở hữu vốn: công ty cổ phần.

Tên tiếng anh: BEN THANH TRADING & SERVICE JOINT STOCK COMPANY

Tên viết tắt: BEN THANH TSC

Mã chứng khoán niêm yết: BTT - Sàn HOSE.

Trụ sở chính: 2-4 Lưu Văn Lang, Quận I, TP. HCM.

2. Lĩnh vực kinh doanh: thương mại, dịch vụ.**3. Ngành nghề kinh doanh:**

Mua bán hàng lưu niệm, tranh sơn mài, hàng mây tre lá, sản phẩm thêu các loại, đồng hồ, mắt kính, vật tư ngành ảnh, đồ bảo hộ lao động, hàng mỹ nghệ; Mua bán thực phẩm và hoá chất phục vụ nuôi trồng thủy hải sản (trừ hoá chất có tính độc hại mạnh), bột mì, bột mì lát, bột mì huyết, bột cá, bột tôm, bột mực, bột đậu nành, bã dừa (không hoạt động tại trụ sở); Mua bán vật tư phục vụ sản xuất; Mua bán thiết bị phòng cháy chữa cháy-viễn thông-cơ khí phục vụ sản xuất các loại, thè cào; Mua bán hàng kim khí điện máy, thiết bị phụ tùng, công nghệ phẩm, chất đốt (trừ xăng, dầu, khí dầu mỏ hoá lỏng LPG); Mua bán vải sợi; Dịch vụ lưu trú ngắn ngày (phải đạt tiêu chuẩn sao và không hoạt động tại trụ sở); Kinh doanh lưu trú du lịch: khách sạn (không hoạt động tại trụ sở), khu du lịch nghỉ dưỡng (không kinh doanh tại TPHCM); Mua bán phương tiện đi lại và phụ tùng; Mua bán hàng điện lạnh-điện gia dụng; Mua bán hàng gia dụng, dụng cụ điện cầm tay, khoá các loại, nguyên vật liệu, kim loại thành phẩm và bán thành phẩm sử dụng trong xây dựng hàng gia dụng; Mua bán nước giải khát; Mua bán rượu; Mua bán hàng may mặc, đồ da và giả da; Mua bán tiểu ngũ kim các loại; Mua bán vật liệu xây dựng; Bán đĩa CD băng từ các loại (có nội dung được phép lưu hành), băng từ, đĩa CD-VCD trắng; Kinh doanh nhà; cho thuê nhà, văn phòng, căn hộ, cho thuê kho bãi; Dịch vụ khai thuê hải quan; dịch vụ giữ xe (trừ kinh doanh bến bãi ô tô); đại lý bán vé máy bay; Cho thuê xe; Xây dựng công trình và dân dụng. Sửa chữa nhà; Hoạt động môi giới thương mại; Kinh doanh nhà hàng (không hoạt động tại trụ sở); Dịch vụ ăn uống: nhà hàng (không hoạt động tại trụ sở); Dịch vụ nhà đất; Mua bán rơ moóc, sơ mi rơ moóc, xe cẩu, xe nâng; Mua bán điện thoại bàn, điện thoại di động, linh kiện điện thoại; Tư vấn đầu tư, tư vấn đấu thầu (trừ tư vấn tài chính, kế toán, pháp luật); Lập dự án-dự toán công trình xây dựng; Mua bán thiết bị phụ tùng máy phục vụ công-nông-nghu nghiệp; Mua bán máy văn phòng; Dịch vụ lưu hành nội địa và quốc tế; Mua bán kim loại thành phẩm và bán thành phẩm sử dụng trong xây dựng và sản xuất; Dịch vụ giặt là (không hoạt động tại trụ sở).

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh của Công ty kéo dài trong vòng 12 tháng theo năm tài chính thông thường bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12.

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính: không có.**6. Tổng số nhân viên đến ngày 31 tháng 12 năm 2020:** 165 nhân viên. (Ngày 31 tháng 12 năm 2019: 208 nhân viên)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

7. Cấu trúc doanh nghiệp**7.1. Danh sách các công ty con**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty có một (01) công ty con sở hữu trực tiếp như sau:

Tên Công ty và địa chỉ	Hoạt động chính	Vốn điều lệ	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty TNHH Bến Thành Sun Ny	Cho thuê văn phòng	20.000.000.000	100%	100%

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty có một (01) công ty con sở hữu gián tiếp như sau:

Tên Công ty và địa chỉ	Hoạt động chính	Vốn điều lệ	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty TNHH Bến Thành - Hiếu Uyên	Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại	20.000.000.000	75%	75%

7.2. Danh sách các công ty liên kết quan trọng được phản ánh trong báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu:

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty có hai (02) công ty liên kết quan trọng được phản ánh trong báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu như sau:

Tên Công ty và địa chỉ	Hoạt động chính	Vốn điều lệ	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty CP Đầu tư Thịnh Vượng	Cho thuê bất động sản, bán lẻ	132.000.000.000	46,21%	46,21%
Công ty CP Dịch vụ Vĩnh Lộc - Bến Thành	Chưa đi vào hoạt động kinh doanh	68.000.000.000	20,00%	20,00%

8. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong báo cáo tài chính được thực hiện theo nguyên tắc có thể so sánh được giữa các kỳ kế toán tương ứng.

II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**1. Niên độ kế toán**

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đồng Việt Nam (VND) được sử dụng làm đơn vị tiền tệ để ghi sổ kế toán.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam theo hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC được Bộ Tài chính Việt Nam ban hành ngày 22/12/2014 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Công ty áp dụng Thông tư 202/2014/TT-BTC ("Thông tư 202") được Bộ Tài chính Việt Nam ban hành ngày 22/12/2014 hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Thông tư 202 thay thế cho các hướng dẫn trước đây trong phần XIII Thông tư số 161/2007/TT-BTC ban hành ngày 31/12/2007 của Bộ Tài chính.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán.

Chúng tôi đã thực hiện công việc kế toán lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan. Báo cáo tài chính hợp nhất đã được trình bày một cách trung thực và hợp lý về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả kinh doanh hợp nhất và các luồng tiền của doanh nghiệp.

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong bản Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất được thực hiện theo nguyên tắc trọng yếu quy định tại chuẩn mực kế toán Việt Nam số 21 "Trình bày Báo Cáo Tài Chính".

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Cơ sở nhập nhất báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Bến Thành ("Công ty mẹ") và các Công ty con: Công ty TNHH Bến Thành Sun Ny và Công ty TNHH Bến Thành - Hiếu Uyên cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

Công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Công ty mẹ thực sự nắm quyền kiểm soát Công ty con, và chấm dứt vào ngày Công ty mẹ thực sự chấm dứt quyền kiểm soát Công ty con.

Các báo cáo tài chính của Công ty con được lập cùng kỳ kế toán với Công ty mẹ theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của Công ty. Các bút toán điều chỉnh đã được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính thống nhất giữa các Công ty con và Công ty mẹ.

Tất cả các số dư giữa các đơn vị trong cùng Công ty và các khoản doanh thu, thu nhập, chi phí phát sinh từ các giao dịch trong nội bộ Công ty, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch trong nội bộ Công ty đang nằm trong giá trị tài sản được loại trừ hoàn toàn.

Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ đang phản ánh trong giá trị tài sản cũng được loại trừ khi chi phí gây ra khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của các Công ty con không được nắm giữ bởi Công ty, được trình bày riêng biệt trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và được trình bày riêng biệt với phần vốn chủ sở hữu của các cổ đông của Công ty trong phần Vốn chủ sở hữu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Lợi thế thương mại (hoặc lãi từ giao dịch mua rẻ) phát sinh từ giao dịch mua Công ty con là chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư và giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của công ty con tại ngày mua. Lợi thế thương mại được phân bổ dần đều trong thời gian hữu ích được ước tính tối đa không quá 10 năm. Định kỳ, Công ty đánh giá lại tồn thất lợi thế thương mại, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ phát sinh.

2. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Công ty thực hiện quy đổi đồng ngoại tệ ra đồng Việt Nam căn cứ vào tỷ giá giao dịch thực tế và tỷ giá ghi sổ kế toán.

Nguyên tắc xác định tỷ giá giao dịch thực tế

Tất cả các giao dịch bằng ngoại tệ phát sinh trong kỳ (mua bán ngoại tệ, ghi nhận nợ phải thu, nợ phải trả, các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ) được hạch toán theo tỷ giá thực tế tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ (tiền, tương đương tiền, các khoản phải thu và phải trả, ngoại trừ các khoản mục trả trước cho người bán, người mua trả tiền trước, chi phí trả trước và các khoản doanh thu nhận trước) có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế công bố tại thời điểm lập báo cáo tài chính:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản: áp dụng theo tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản. Tỷ giá mua quy đổi tại ngày 31/12/2020 của Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam là 23.020 VND/USD, Ngân hàng TMCP Ngoại thương VN là 23.035 VND/USD và Ngân hàng TMCP Công Thương - CN 1 là 22.995 VND/USD.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: áp dụng theo tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản. Tỷ giá bán quy đổi tại ngày 31/12/2020 của Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam là: 23.180 VND/USD, Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN là 23.215 VND/USD và Ngân hàng TMCP Công thương - CN 1 là 23.195 VND/USD.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Nguyên tắc xác định tỷ giá ghi sổ kế toán

Khi thu hồi các khoản nợ phải thu, các khoản ký cược, ký quỹ hoặc thanh toán các khoản nợ phải trả bằng ngoại tệ, Công ty sử dụng tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ.

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

4. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**Nguyên tắc kế toán đối với chứng khoán kinh doanh**

Chứng khoán kinh doanh bao gồm cổ phiếu, trái phiếu niêm yết trên thị trường chứng khoán; các loại chứng khoán và công cụ tài chính khác nắm giữ vì mục đích kinh doanh (kể cả chứng khoán có thời gian đáo hạn trên 12 tháng mua vào, bán ra để kiếm lời).

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng (+) các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh. Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm nhà đầu tư có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Chứng khoán niêm yết được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0);
- Chứng khoán chưa niêm yết được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Nguyên tắc kế toán đối với các khoản cho vay

Các khoản cho vay là các khoản cho vay bằng kế ước, hợp đồng, thỏa thuận vay giữa 2 bên với mục đích thu lãi hàng kỳ và được ghi nhận theo giá gốc trừ các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào mức ước tính cho phần giá trị bị tổn thất đã quá hạn thanh toán, chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách vay không có khả năng thanh toán.

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư vào công ty liên kết

Khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận khi Công ty nắm giữ từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của các công ty được đầu tư, có ảnh hưởng đáng kể, nhưng không nắm quyền kiểm soát trong các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động tại các công ty này. Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trên báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, các khoản vốn góp ban đầu được ghi nhận theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của bên góp vốn trong tài sản thuần của Công ty liên kết, liên doanh sau khi mua. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Công ty trong kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty liên kết, liên doanh sau khi mua thành một chỉ tiêu riêng biệt.

Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh được trình bày gộp vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư. Công ty không phân bổ lợi thế thương mại này mà thực hiện đánh giá hàng năm xem lợi thế thương mại có bị suy giảm hay không.

Báo cáo tài chính của Công ty liên kết, liên doanh được lập cùng kỳ kế toán với Báo cáo tài chính của Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được thực hiện để đảm bảo các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Công ty trong trường hợp cần thiết.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác là khoản Công ty đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác nhưng không có quyền kiểm soát hoặc đồng kiểm soát, không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Khoản đầu tư mà Công ty nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư, việc lập dự phòng tổn thất được thực hiện như sau:

+ Khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư. Căn cứ để trích lập dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác là báo cáo tài chính của công ty được đầu tư.

5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác:

Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu: theo giá gốc trừ dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác tùy thuộc theo tính chất của giao dịch phát sinh hoặc quan hệ giữa công ty và đối tượng phải thu.

Phương pháp lập dự phòng phải thu khó đòi: dự phòng phải thu khó đòi được ước tính cho phần giá trị bị tổn thất của các khoản nợ phải thu và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác có bản chất tương tự các khoản phải thu khó có khả năng thu hồi đã quá hạn thanh toán, chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách nợ không có khả năng thanh toán.

6. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc (-) trừ dự phòng giảm giá và dự phòng cho hàng tồn kho lỗi thời, mất phẩm chất.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên liệu, vật liệu, hàng hóa: bao gồm giá mua, chi phí vận chuyển và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Theo giá nhập trước xuất trước.

Hạch toán hàng tồn kho: Phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí bán hàng ước tính. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

7. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ):**7.1 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình:**

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng theo dự tính. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

Khi tài sản cố định được bán hoặc thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh từ việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

Tài sản cố định hữu hình mua sắm

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua (trừ (-) các khoản được chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế (không bao gồm các khoản thuế được hoàn lại) và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng, như chi phí lắp đặt, chạy thử, chuyên gia và các chi phí liên quan trực tiếp khác.

7.2 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình:

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào sử dụng theo dự kiến.

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

Mua tài sản cố định vô hình riêng biệt

Nguyên giá tài sản cố định vô hình mua riêng biệt bao gồm giá mua (trừ (-) các khoản được chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế (không bao gồm các khoản thuế được hoàn lại) và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Khi quyền sử dụng đất được mua cùng với nhà cửa, vật kiến trúc trên đất thì giá trị quyền sử dụng đất được xác định riêng biệt và ghi nhận là tài sản cố định vô hình.

Tài sản cố định vô hình hình thành từ việc trao đổi thanh toán bằng chứng từ liên quan đến quyền sở hữu vốn của đơn vị, nguyên giá tài sản cố định vô hình là giá trị hợp lý của các chứng từ được phát hành liên quan đến quyền sở hữu vốn.

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất là số tiền trả khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp từ người khác, chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ...

Phần mềm máy vi tính

Phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng.

7.3 Phương pháp khấu hao TSCĐ

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản. Thời gian hữu dụng ước tính là thời gian mà tài sản phát huy được tác dụng cho sản xuất kinh doanh.

Thời gian hữu dụng ước tính của các TSCĐ như sau:

Nhà xưởng, vật kiến trúc 06 - 30 năm

Máy móc, thiết bị 03 - 08 năm

Phương tiện vận tải, truyền dẫn 05 - 15 năm

Thiết bị, dụng cụ quản lý 03 - 20 năm

Quyền sử dụng đất vô thời hạn được ghi nhận theo giá gốc và không tính khấu hao.

Phần mềm máy vi tính 03 năm

8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang:

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để mua sắm mới tài sản cố định, xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình như: Chi phí xây dựng; chi phí thiết bị; chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; chi phí quản lý dự án; chi phí tư vấn đầu tư xây dựng và các chi phí khác.

Chi phí này được kết chuyển ghi tăng tài sản khi công trình hoàn thành, việc nghiệm thu tổng thể đã thực hiện xong, tài sản được bàn giao và đưa vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

9. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

Chi phí trả trước tại công ty bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của công ty bao gồm các chi phí sau: Chi phí công cụ dụng cụ; chi phí sửa chữa TSCĐ, tiền thuê đất,...

Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí hoạt động kinh doanh từng kỳ theo phương pháp đường thẳng. Căn cứ vào tính chất và mức độ từng loại chi phí mà có thời gian phân bổ như sau: chi phí trả trước ngắn hạn phân bổ trong vòng 12 tháng; chi phí trả trước dài hạn phân bổ từ 12 tháng đến 36 tháng. Riêng tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê (20 năm).

10. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận theo nguyên giá và không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Công ty thực hiện phân loại các khoản nợ phải trả là phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác tùy thuộc theo tính chất của giao dịch phát sinh hoặc quan hệ giữa công ty và đối tượng phải trả.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả (bao gồm việc đánh giá lại nợ phải trả thỏa mãn định nghĩa các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ) và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, Công ty ghi nhận ngay một khoản phải trả khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất có khả năng chắc chắn xảy ra theo nguyên tắc thận trọng.

11. Nguyên tắc ghi nhận vay

Giá trị các khoản vay được ghi nhận là tổng số tiền đi vay của các ngân hàng, tổ chức, công ty tài chính và các đối tượng khác (không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc phát hành cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai).

Các khoản vay được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng kế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ.

12. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay:

Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay: lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của doanh nghiệp được ghi nhận như khoản chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi chi phí này phát sinh từ các khoản vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ điều kiện quy định tại chuẩn mực kế toán số 16 " Chi phí đi vay".

Tỷ lệ vốn hóa được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ: Trường hợp phát sinh các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hóa trong mỗi kỳ kế toán được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ của doanh nghiệp. Chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ không được vượt quá tổng số chi phí đi vay phát sinh trong kỳ đó.

13. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

Chi phí phải trả bao gồm chi phí bán hàng, chi phí kiểm toán, các chi phí phải trả khác... đã phát sinh trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả. Các chi phí này được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả theo các hợp đồng, thỏa thuận,...

Năm 2019, Công ty đã ghi nhận chi phí thuê đất phải trả tại các chợ trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh. Tuy nhiên trong năm nay, do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid, Công ty đánh giá việc thu thêm phí sử dụng đất tại các chợ trong năm 2019 và 2020 là khó có khả năng xảy ra. Vì vậy trong năm 2020, Công ty đã ghi nhận vào thu nhập khác khoản tiền thuê đất mà công ty xác định không phải trả này.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

14. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là doanh thu sẽ được ghi nhận tương ứng với phần nghĩa vụ mà Công ty sẽ phải thực hiện trong một hoặc nhiều kỳ kế toán tiếp theo.

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản.

15. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu**

Vốn góp của chủ sở hữu được hình thành từ số tiền đã góp vốn ban đầu, góp bổ sung của các cổ đông. Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp bằng tiền hoặc bằng tài sản tính theo mệnh giá của cổ phiếu đã phát hành khi mới thành lập, hoặc huy động thêm để mở rộng quy mô hoạt động của công ty.

Nguyên tắc ghi nhận thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần: Phản ánh khoản chênh lệch tăng giữa giá phát hành cổ phiếu so với mệnh giá khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung cổ phiếu và chênh lệch tăng, giảm giữa số tiền thực tế thu được so với giá mua lại khi tái phát hành cổ phiếu quỹ. Trường hợp mua lại cổ phiếu để hủy bỏ ngay tại ngày mua thì giá trị cổ phiếu được ghi giảm nguồn vốn kinh doanh tại ngày mua là giá thực tế mua lại và cũng phải ghi giảm nguồn vốn kinh doanh chi tiết theo mệnh giá và phần thặng dư vốn cổ phần của cổ phiếu mua lại.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: được ghi nhận là số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp sau khi trừ (-) chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ hiện hành và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Việc phân phối lợi nhuận được căn cứ vào điều lệ Công ty và thông qua Đại hội đồng cổ đông hàng năm.

16. Nguyên tắc ghi nhận Cổ phiếu quỹ

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Công ty mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi/(lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

17. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu và thu nhập khác**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu bán hàng**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn 5 điều kiện sau: 1. Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua; 2. Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa; 3. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; 4. Doanh nghiệp đã thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; 5. Xác định chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện: 1. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; 2. Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; 3. Xác định được phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập bảng Cân đối kế toán; 4. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính phản ánh doanh thu từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và doanh thu hoạt động tài chính khác của doanh nghiệp (đầu tư vào công ty liên kết, công ty con, đầu tư vốn khác; lãi tỷ giá hối đoái; Lãi chuyển nhượng vốn)...

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia của doanh nghiệp được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện: 1. Có khả năng thu được lợi ích từ giao dịch đó; 2. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

- Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

- Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi cổ đông được quyền nhận cổ tức hoặc các bên tham gia góp vốn được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Khi không thể thu hồi một khoản mà trước đó đã ghi vào doanh thu thì khoản có khả năng không thu hồi được hoặc không chắc chắn thu hồi được đó phải hạch toán vào chi phí phát sinh trong kỳ, không ghi giảm doanh thu.

18. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ bán trong kỳ. Giá vốn được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa. Giá vốn hàng bán và doanh thu được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp.

19. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm: Các khoản chi phí hoặc khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính, lỗ tỷ giá hối đoái và các khoản chi phí tài chính khác.

Khoản chi phí tài chính được ghi nhận chi tiết cho từng nội dung chi phí khi thực tế phát sinh trong kỳ và được xác định một cách đáng tin cậy khi có đầy đủ bằng chứng về các khoản chi phí này.

20. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh trong năm làm căn cứ xác định kết quả hoạt động kinh doanh sau thuế của Công ty trong năm tài chính hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm và hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước. Công ty không phản ánh vào tài khoản này tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là khoản ghi giảm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại trong năm và hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả đã được ghi nhận từ các năm trước.

Doanh nghiệp chỉ bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi doanh nghiệp có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế và doanh nghiệp dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Các khoản thuế phải nộp ngân sách nhà nước sẽ được quyết toán cụ thể với cơ quan thuế. Chênh lệch giữa số thuế phải nộp theo sổ sách và số liệu kiểm tra quyết toán sẽ được điều chỉnh khi có quyết toán chính thức với cơ quan thuế.

Năm 2020, công ty áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là 20% và được hưởng ưu đãi giảm 30% thuế TNDN do có tổng doanh thu năm 2020 không quá 200 tỷ đồng (Nghị định 114/2020/NĐ-CP).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

21. Nguyên tắc ghi nhận lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty sau khi trừ đi phần Quỹ khen thưởng và phúc lợi được trích lập trong kỳ chia cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

22. Công cụ tài chính**Ghi nhận ban đầu****Tài sản tài chính**

Theo thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 6 tháng 11 năm 2009 ("Thông tư 210"), tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Các tài sản tài chính của công ty bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, cho vay, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, được phân loại một cách phù hợp thành các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, các khoản phải trả khác, nợ và vay.

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên các báo cáo tài chính nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

23. Các bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hay nhiều trung gian, có quyền kiểm soát hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm giữ quyền biểu quyết và có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng Quản trị, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết hoặc những công ty liên kết với cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan. Trong việc xem xét từng mối quan hệ giữa các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

24. Nguyên tắc trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận

Bộ phận kinh doanh bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

24. Nguyên tắc trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận (tiếp theo)

Bộ phận theo khu vực địa lý là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	31/12/2020	01/01/2020
Tiền	9.155.673.139	16.526.370.876
Tiền mặt	1.013.247.300	789.549.600
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	8.142.425.839	15.736.821.276
Các khoản tương đương tiền	2.022.816.775	13.178.430.663
Tiền gửi có kỳ hạn 3 tháng (hoặc dưới 3 tháng)	2.022.816.775	13.178.430.663
Cộng	11.178.489.914	29.704.801.539

2. Đầu tư tài chính: chi tiết xem trang 35.**3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Khách hàng trong nước	361.934.006	-	1.406.146.006	-
- Ông Lê Ngọc Huy	96.000.000	-	-	-
- Công ty TNHH Hiếu Uyên	264.000.000	-	-	-
- Công ty cổ phần chứng khoán Sài Gòn	-	-	1.350.294.000	-
- Công ty CP Đầu tư Thịnh Vượng - Bên liên quan	-	-	13.793.000	-
- Các khách hàng khác	1.934.006	-	42.059.006	-
Cộng	361.934.006	-	1.406.146.006	-

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Nhà cung cấp trong nước	830.314.500	-	15.735.438.375	-
- Công ty TNHH TMDV DT Xây dựng Nguyên Thời	241.000.000	-	-	-
- Công ty CP Tư vấn và Đầu tư Giáo dục TMT	264.000.000	-	-	-
- Bà Nguyễn Thị Kim Dung	-	-	8.020.000.000	-
- Công ty TNHH Kỹ thuật - Thương Mại & Sản xuất M.T.H	-	-	5.884.728.000	-
- Các nhà cung cấp trong nước khác	325.314.500	-	1.830.710.375	-
Cộng	830.314.500	-	15.735.438.375	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5. Phải thu về cho vay	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	500.000.000	-	-	-
Công ty TNHH Hiếu Uyên	500.000.000	-	-	-
b. Dài hạn	26.400.000.000	-	18.400.000.000	-
Công ty CP Đầu tư Thịnh Vượng (*)	6.000.000.000	-	3.000.000.000	-
Công ty CP Du lịch Bến Thành Non Nước (*)	20.400.000.000	-	15.400.000.000	-
Cộng	26.900.000.000	-	18.400.000.000	-

(*): Các công ty này là bên liên quan của Công ty Cổ phần TM DV Bến Thành.

6. Phải thu khác	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	4.032.693.517	-	2.382.722.578	-
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	-	-	6.000.000	-
Phải thu người lao động	633.000.000	-	725.000.000	-
Ký cược, ký quỹ	8.000.000	-	8.000.000	-
Lãi hỗ trợ vốn Công ty CP Đầu tư Thịnh Vượng (*)	192.821.918	-	15.287.671	-
Lãi hỗ trợ vốn Công ty CP Bến Thành Non nước (*)	1.675.768.764	-	-	-
Lãi dự thu từ các khoản tiền gửi có kỳ hạn	1.188.768.631	-	1.255.887.743	-
Các khoản chi hộ	277.172.204	-	315.300.894	-
Phải thu khác	57.162.000	-	57.246.270	-
b. Dài hạn	110.000.000	-	110.000.000	-
Ký cược, ký quỹ	110.000.000	-	110.000.000	-
Cộng	4.142.693.517	-	2.492.722.578	-

(*): Các công ty này là bên liên quan của Công ty Cổ phần TM DV Bến Thành.

7. Hàng tồn kho	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng hoá	14.888.509.101	-	25.706.051.660	-
Hàng gửi bán	11.844.091	-	237.507.668	-
Cộng	14.900.353.192	-	25.943.559.328	-

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối năm: không có.

- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối năm: không có.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

8. Tài sản dở dang dài hạn	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Xây dựng cơ bản dở dang	33.199.730.136	-	34.319.654.369	-
- Xây dựng cơ bản	33.199.730.136	-	34.319.654.369	-
+ Công trình cao ốc văn phòng 152-154 Võ Văn Kiệt (*)	32.788.061.046	-	33.497.075.833	-
+ Công trình nhà xưởng Công ty Công nghiệp Hiếu Uyên tại KCN Lê Minh Xuân 3	-	-	279.091.264	-
+ Công trình khác	411.669.090	-	543.487.272	-
Cộng	33.199.730.136	-	34.319.654.369	-

(*) Công trình cao ốc văn phòng 152-154 Võ Văn Kiệt đang trong giai đoạn đề nghị Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép đầu tư xây dựng dự án.

9. Tài sản cố định hữu hình: chi tiết xem trang 36.

10. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy vi tính	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	54.181.100.000	469.962.500	54.651.062.500
Mua trong năm	22.390.554.572	-	22.390.554.572
Số dư cuối năm	76.571.654.572	469.962.500	77.041.617.072
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	-	443.107.661	443.107.661
Khấu hao trong năm	-	15.000.000	15.000.000
Số dư cuối năm	-	458.107.661	458.107.661
Giá trị còn lại			
Số dư đầu năm	54.181.100.000	26.854.839	54.207.954.839
Số dư cuối năm	76.571.654.572	11.854.839	76.583.509.411

* Giá trị còn lại của TSCĐVH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: không có.

* Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 424.962.500 VNĐ.

11. Chi phí trả trước	31/12/2020	01/01/2020
a. Chi phí trả trước ngắn hạn	772.499.143	774.804.566
Các khoản khác	772.499.143	774.804.566
b. Chi phí trả trước dài hạn	19.781.399.453	20.106.902.062
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	393.850.748	469.653.960
Chi phí sửa chữa TSCĐ	1.670.556.514	1.521.404.155
Chi phí thuê Lô C7-2, đường D7, KCN Lê Minh Xuân 3 (*)	17.716.841.179	18.115.843.947
Các khoản khác	151.012	-
Cộng	20.553.898.596	20.881.706.628

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

11. Chi phí trả trước (tiếp theo)

(*) Tổng chi phí sử dụng hạ tầng tại Nhà xưởng Lô C7-2, đường D7, KCN Lê Minh Xuân 3 theo hợp đồng thuê đất số 22/SVI.HĐ.2018 là 18.642.347.804 VNĐ đã bao gồm lãi suất chậm thanh toán 7%/năm trong vòng 20 năm. Thời gian thuê là 46 năm và 2 tháng (564 tháng); bắt đầu từ 03/09/2018 đến 03/11/2064. Thời gian bắt đầu phân bổ vào chi phí hoạt động trong kỳ từ 30/09/2018.

12. Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Nhà cung cấp trong nước	16.258.740.416	16.258.740.416	31.334.288.812	31.334.288.812
- Công ty TNHH TM XD ĐT PT nhà Hưng Thịnh	9.667.386.389	9.667.386.389	9.667.386.389	9.667.386.389
- Các nhà cung cấp trong nước khác	6.591.354.027	6.591.354.027	21.666.902.423	21.666.902.423
Nhà cung cấp nước ngoài	-	-	385.601.400	385.601.400
- Koolman International (M) SND	-	-	385.601.400	385.601.400
Cộng	16.258.740.416	16.258.740.416	31.719.890.212	31.719.890.212

13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2020	01/01/2020
Khách hàng trong nước	890.000.000	1.732.122.400
- Công ty TNHH TM DV DL Thảo An	890.000.000	1.241.122.400
- Các khách hàng khác	-	491.000.000
Cộng	890.000.000	1.732.122.400

14. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	01/01/2020	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2020
a. Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	1.587.518.129	8.454.670.188	9.588.275.058	453.913.259
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	1.201.530.426	1.201.530.426	-
Thuế tiêu thụ đặc biệt	3.753.374	237.668.867	241.422.241	-
Thuế xuất, nhập khẩu	-	7.866.476	7.866.476	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.629.165.047	1.702.536.083	5.253.866.585	77.834.545
Thuế thu nhập cá nhân	561.269.511	2.035.544.999	2.591.241.177	5.573.333
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	2.126.118.046	2.126.118.046	-
Các loại thuế khác	-	49.000.000	49.000.000	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	528.265.911	528.265.911	-
Cộng	5.781.706.061	16.343.200.996	21.587.585.920	537.321.137

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

14. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước (tiếp theo)	01/01/2020	Số đã nộp trong năm	Số đã khấu trừ trong năm	31/12/2020
b. Phải thu				
Thuế thu nhập cá nhân nộp thừa	-	625.354.318	-	625.354.318
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	-	482.222.385	-	482.222.385
Thuế nhà đất và tiền thuê đất nộp thừa	247.979.666	-	247.979.666	-
Cộng	247.979.666	1.107.576.703	247.979.666	1.107.576.703
15. Chi phí phải trả				
31/12/2020				
01/01/2020				
a. Ngắn hạn				
Chi phí phải trả tiền thuê đất (*)			-	5.750.837.124
Các khoản trích trước khác			421.693.455	110.593.455
b. Dài hạn				
Chi phí phải trả - Công ty CP Đầu Tư Sài Gòn VRG (**)			12.862.207.967	13.862.172.751
Cộng			13.283.901.422	19.723.603.330
(*) Năm 2019, Công ty đã ghi nhận chi phí thuê đất phải trả tại các chợ trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh. Tuy nhiên trong năm nay, do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid, Công ty đánh giá việc thu thêm phí sử dụng đất tại các chợ trong năm 2019 và 2020 là khó có khả năng xảy ra. Vì vậy trong năm 2020, Công ty đã ghi nhận vào thu nhập khác khoản tiền thuê đất mà công ty xác định không phải trả này.				
(**) Đây là khoản tiền phí sử dụng hạ tầng chưa trả và phí lãi trả chậm của hợp đồng số 22/SVI.HĐ.2018 thuê Lô C7-2, đường D7, khu Công Nghiệp Lê Minh Xuân 3, xã Lê Minh Xuân, huyện Bình Chánh. Thời hạn thanh toán là 20 năm, lãi suất 7%/năm bắt đầu từ tháng 9 năm 2018.				
16. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn				
31/12/2020				
01/01/2020				
Doanh thu nhận trước cho thuê mặt bằng			1.200.000.000	-
Cộng			1.200.000.000	-
17. Phải trả khác				
31/12/2020				
01/01/2020				
a. Ngắn hạn				
Kinh phí công đoàn			18.380.000	-
Cổ tức, lợi nhuận phải trả			344.691.365	495.039.125
Các khoản phải trả, phải nộp khác			683.981.593	599.401.789
Cộng			1.047.052.958	1.094.440.914
b. Dài hạn				
31/12/2020				
01/01/2020				
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn			87.644.272.000	90.829.836.000
Trong đó:				
- Nhận tiền cọc cho thuê tài sản của Công ty TNHH Thế Như			45.566.376.000	48.621.932.000
- Nhận tiền cọc cho thuê tài sản của Công ty CP Đầu tư - Quản lý Khách sạn Vision			9.083.296.000	10.458.304.000
- Nhận tiền cọc cho thuê tài sản của các khách hàng khác			32.994.600.000	31.749.600.000
Cộng			87.644.272.000	90.829.836.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

18. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả	31/12/2020	01/01/2020
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	-	1.150.167.425
- Tài sản Thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	-	1.150.167.425
Cộng	-	1.150.167.425

19. Vốn chủ sở hữu**a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu: chi tiết xem trang 37.****b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Tỷ lệ vốn góp	31/12/2020	01/01/2020
Vốn góp của Nhà nước	41,39%	55.881.570.000	55.881.570.000
Vốn góp của các nhà đầu tư khác	58,61%	79.118.430.000	79.118.430.000
Cộng	100,00%	135.000.000.000	135.000.000.000

c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Năm 2020	Năm 2019
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	135.000.000.000	135.000.000.000
<i>Vốn góp đầu năm</i>	135.000.000.000	135.000.000.000
<i>Vốn góp cuối năm</i>	135.000.000.000	135.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	13.500.000.000	17.550.000.000

d. Cổ tức

Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc niên độ

Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu thường

	Năm 2020	Năm 2019
	<i>chưa công bố</i>	18%

đ. Cổ phiếu

Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành

Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng

Cổ phiếu phổ thông

Số lượng cổ phiếu đang lưu hành

*Cổ phiếu phổ thông**Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.*

	31/12/2020	01/01/2020
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	13.500.000	13.500.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	13.500.000	13.500.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	13.500.000	13.500.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	13.500.000	13.500.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	13.500.000	13.500.000
<i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.</i>	10.000	10.000

e. Các quỹ của doanh nghiệp

Quỹ đầu tư phát triển

Cộng

	31/12/2020	01/01/2020
Quỹ đầu tư phát triển	62.134.819.149	62.134.819.149
Cộng	62.134.819.149	62.134.819.149

* Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp

*Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp và được sử dụng vào việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp.***20. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán**

Ngoại tệ các loại

	31/12/2020		01/01/2020	
	Nguyên tệ	Giá trị (VND)	Nguyên tệ	Giá trị (VND)
USD	\$ 4.154,65	95.574.216	\$ 4.167,85	96.326.516
Cộng	\$ 4.154,65	95.574.216	\$ 4.167,85	96.326.516

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

	Năm 2020	Năm 2019
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (*)		
Doanh thu bán hàng hóa	101.684.520.933	217.034.360.280
Doanh thu cung cấp dịch vụ	65.506.760.613	101.885.503.522
Cộng	167.191.281.546	318.919.863.802
(*) Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan		
+ Công ty CP Đầu tư Thịnh Vượng	33.180.006	232.818.182
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu thuần bán hàng hóa	101.684.520.933	217.034.360.280
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	65.506.760.613	101.885.503.522
Cộng	167.191.281.546	318.919.863.802
3. Giá vốn hàng bán		
Giá vốn của hàng hóa đã bán	88.122.410.441	171.846.920.094
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	13.229.774.805	14.926.011.940
Dự phòng/(hoàn nhập) giảm giá hàng tồn kho	-	(142.078.083)
Cộng	101.352.185.246	186.630.853.951
4. Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	7.020.068.135	9.076.267.686
Lãi bán các khoản đầu tư	1.462.217	208.139.697
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	1.601.639	30.104.747
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	1.975.400
Cộng	7.023.131.991	9.316.487.530
5. Chi phí tài chính		
Lỗ do thanh lý chứng khoán kinh doanh	15.754.800	186.883.415
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	48.662.830	395.535
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	373.174	164.466
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính	8.476.474.840	-
Chi phí tài chính khác	134.607.673	101.057.870
Cộng	8.675.873.317	288.501.286
6. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp		
a. Chi phí bán hàng		
Chi phí nhân viên	16.781.939.770	34.578.773.945
Chi phí vật liệu, bao bì	54.132.800	143.092.300
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	231.445.725	159.751.083
Chi phí khấu hao TSCĐ	14.177.268	14.177.268
Chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hóa	16.910.000	34.200.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.783.983.475	2.398.010.049
Chi phí bằng tiền khác	325.526.633	352.626.545
Cộng	19.208.115.671	37.680.631.190

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Năm 2020	Năm 2019
6. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp (tiếp theo)		
b. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên	4.342.184.528	7.124.560.855
Chi phí vật liệu, bao bì	129.635.277	188.479.283
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.139.866.681	1.339.221.805
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.020.576.017	903.559.953
Thuế, phí, lệ phí	3.346.789.254	9.022.893.329
Chi phí phân bổ lợi thế thương mại	-	307.772.144
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.961.065.929	7.379.846.037
Chi phí bằng tiền khác	5.637.372.113	6.989.326.337
Cộng	21.577.489.799	33.255.659.743
7. Thu nhập khác	Năm 2020	Năm 2019
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	544.636.363
Tiền phạt thu được	311.058.188	1.224.154.611
Thuế được giảm	-	372.072.960
Các khoản khác	5.775.937.270	59.675.603
Cộng	6.086.995.458	2.200.539.537
8. Chi phí khác	Năm 2020	Năm 2019
Các khoản bị phạt, nộp Ngân sách bổ sung	87.357.978	315.000.000
Các khoản khác	1.093.416.316	90.941.961
Cộng	1.180.774.294	405.941.961
9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố	Năm 2020	Năm 2019
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.554.400.938	1.830.091.441
Chi phí nhân công	21.124.124.298	41.703.334.800
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.327.123.999	917.737.221
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.390.005.729	10.091.628.230
Chi phí phân bổ lợi thế thương mại	-	307.772.144
Chi phí khác bằng tiền	9.326.598.000	16.085.727.097
Cộng	42.722.252.964	70.936.290.933
10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm 2020	Năm 2019
1. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	19.632.485.049	67.204.211.873
2. Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	(6.218.962.521)	6.586.204.288
7. Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm hiện hành	1.652.024.622	14.758.083.232
11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	Năm 2020	Năm 2019
- Chi phí Thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	1.150.167.425	(1.150.167.425)
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	1.150.167.425	(1.150.167.425)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

12. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Năm 2020	Năm 2019
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	16.608.900.904	53.677.808.427
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm	(1.697.017.474)	(5.691.020.437)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	14.911.883.430	47.986.787.990
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	13.500.000	13.500.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.105	3.555

(*): Quỹ khen thưởng, phúc lợi, quỹ hoạt động HĐQT, BKS được trích từ lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

13. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	Năm 2020	Năm 2019
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	14.911.883.430	47.986.787.990
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm	14.911.883.430	47.986.787.990
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	13.500.000	13.500.000
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm	13.500.000	13.500.000
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	1.105	3.555

14. Mục tiêu và chính sách quản lý rủi ro tài chính

Các rủi ro chính từ công cụ tài chính bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản
Ban Tổng Giám đốc xem xét và áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

14.1 Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có ba loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, tiền gửi, các khoản đầu tư sẵn sàng để bán.

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 và ngày 31 tháng 12 năm 2019.

Các phân tích độ nhạy này đã được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi và tỷ lệ tương quan giữa các công cụ tài chính có gốc ngoại tệ là không thay đổi

Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Ban Tổng Giám đốc giả định rằng độ nhạy của các công cụ nợ sẵn sàng để bán trên bảng cân đối kế toán và các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng. Phép phân tích này được dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Công ty nắm giữ tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 và ngày 31 tháng 12 năm 2019.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Công ty.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Độ nhạy đối với lãi suất

Độ nhạy của các khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Công ty đối với sự thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện như sau.

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, các biến động trong lãi suất của các khoản vay với lãi suất thả nổi có ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế của Công ty như sau (xem trang tiếp theo):

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Tăng/ giảm điểm cơ bản	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020		
VND	+200	1.730.569.798
VND	-200	(1.730.569.798)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019		
VND	+100	297.048.015
VND	-100	(297.048.015)

Mức tăng/ giảm điểm cơ bản sử dụng để phân tích độ nhạy đối với lãi suất được giả định dựa trên các điều kiện có thể quan sát được của thị trường hiện tại. Các điều kiện này cho thấy mức biến động cao hơn không đáng kể so với các kỳ trước.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ. Công ty chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến các hoạt động kinh doanh của công ty bằng các đơn vị tiền tệ khác Đồng Việt Nam.

Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét tình hình thị trường hiện hành và dự kiến khi Công ty lập kế hoạch cho các nghiệp vụ trong tương lai bằng ngoại tệ.

Độ nhạy đối với ngoại tệ

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với ngoại tệ vì rủi ro do thay đổi ngoại tệ tại ngày lập báo cáo tài chính là không đáng kể

Rủi ro về giá cổ phiếu

Các cổ phiếu chưa niêm yết do Công ty nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý giá rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư. Hội đồng Quản trị của Công ty cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu.

14.2 Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh của mình chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng, tiền cho vay.

Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chi giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt công ty thường xuyên theo dõi chặt chẽ nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số tiền gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

14.3 Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

14.3 Rủi ro thanh khoản (tiếp theo)

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng theo cơ sở chưa được chiết khấu:

Ngày 31 tháng 31 năm 2020	<i>Dưới 1 năm</i>	<i>Từ 1-5 năm</i>	<i>Trên 5 năm</i>	<i>Tổng cộng</i>
Phải trả người bán	16.258.740.416	-	-	16.258.740.416
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	663.625.026	43.840.676.000	43.803.596.000	88.307.897.026
Chi phí phải trả	1.391.616.378	3.579.273.088	8.313.011.956	13.283.901.422
	18.313.981.820	47.419.949.088	52.116.607.956	117.850.538.864
Ngày 31 tháng 12 năm 2019	<i>Dưới 1 năm</i>	<i>Từ 1-5 năm</i>	<i>Trên 5 năm</i>	<i>Tổng cộng</i>
Phải trả người bán	31.719.890.212	-	-	31.719.890.212
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	586.564.354	43.690.684.000	47.139.152.000	91.416.400.354
Chi phí phải trả	5.861.430.579	-	-	5.861.430.579
	38.167.885.145	43.690.684.000	47.139.152.000	128.997.721.145

Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn thanh toán trong vòng 12 tháng có thể được tái tục với các bên cho vay hiện tại.

Tài sản đảm bảo

Công ty không nắm giữ bất kỳ tài sản đảm bảo nào của bên thứ ba vào ngày 31 tháng 12 năm 2020.

15. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính: chi tiết xem trang 38.

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau đây được dùng để ước tính giá trị hợp lý:

Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.

Giá trị hợp lý của các chứng khoán và các công cụ nợ tài chính niêm yết được xác định theo giá trị thị trường.

Đối với các khoản đầu tư chứng khoán chưa niêm yết nhưng có giao dịch thường xuyên thì giá trị hợp lý được xác định là giá bình quân cung cấp bởi ba công ty chứng khoán độc lập tại ngày kết thúc năm tài chính.

Giá trị hợp lý của các chứng khoán, các khoản đầu tư tài chính mà giá trị hợp lý không thể xác định được một cách chắc chắn do không có thị trường có tính thanh khoản cao cho các chứng khoán, các khoản đầu tư tài chính này được trình bày bằng giá trị ghi sổ.

Ngoại trừ các khoản đề cập ở trên, giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính dài hạn chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và 31 tháng 12 năm 2019. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này không có khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc năm tài chính.

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ:

Không có.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác**

Không có những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác ảnh hưởng đến việc lập và trình bày các báo cáo tài chính.

2. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc niên độ

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong các báo cáo tài chính hợp nhất.

3. Giao dịch với các bên liên quan

Các giao dịch trọng yếu và số dư với các bên liên quan trong kỳ như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong kỳ	Số dư cuối năm phải thu (phải trả)
Công ty CP Đầu tư Thịnh Vượng	Công ty liên kết	DT bán hàng	33.180.006	-
		Phải thu cho vay	3.000.000.000	6.000.000.000
		Phải thu lãi cho vay	222.410.959	192.821.918
Công ty CP Du Lịch Bến Thành - Non Nước	Công ty liên quan	Phải thu cho vay	5.000.000.000	20.400.000.000
		Phải thu lãi cho vay	1.857.106.490	1.675.768.764

+ Thu nhập của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc		Năm 2020	Năm 2019
Hội đồng quản trị	Thù lao	882.000.000	1.378.000.000
Ban Tổng Giám đốc	Lương	2.227.315.551	1.723.358.410

4. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận:**a. Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh:**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty báo cáo hoạt động theo các bộ phận kinh doanh: bán hàng hóa thương mại, dịch vụ cho thuê bất động sản và dịch vụ khác. Công ty phân tích doanh thu và giá vốn theo bộ phận.

Kết quả kinh doanh theo bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

	Doanh thu thuần	Giá vốn	Lãi gộp
Bộ phận bán hàng hóa thương mại	101.684.520.933	88.122.410.441	13.562.110.492
Bộ phận dịch vụ cho thuê bất động sản	65.506.760.613	13.229.774.805	52.276.985.808
Bộ phận dịch vụ khác	-	-	-
Cộng	167.191.281.546	101.352.185.246	65.839.096.300

Kết quả kinh doanh theo bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

	Doanh thu thuần	Giá vốn	Lãi gộp
Bộ phận bán hàng hóa thương mại	217.034.360.280	171.704.842.011	45.329.518.269
Bộ phận dịch vụ cho thuê bất động sản	101.765.503.522	14.834.328.826	86.931.174.696
Bộ phận dịch vụ khác	120.000.000	91.683.114	28.316.886
Cộng	318.919.863.802	186.630.853.951	132.289.009.851

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận (tiếp theo)

b. Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo khu vực địa lý:

Công ty có các chi nhánh và cửa hàng hạch toán phụ thuộc, hoạt động kinh doanh trên cùng địa bàn là Thành phố Hồ Chí Minh. Do đó, Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý trong thuyết minh báo cáo tài chính.

6. Thông tin về hoạt động liên tục: Công ty vẫn tiếp tục hoạt động trong tương lai.

Người lập biểu



Nguyễn Thị Thu Hồng

Kế toán trưởng



Nguyễn Thanh Nhựt



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.2. Các khoản đầu tư tài chính**a. Đầu tư tài chính ngắn hạn****Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

- Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng đến 12 tháng

Cộng

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng đến 12 tháng	48.450.000.000	48.450.000.000	66.798.000.000	66.798.000.000
Cộng	48.450.000.000	48.450.000.000	66.798.000.000	66.798.000.000

b. Đầu tư tài chính dài hạn (*)**Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết**

- Công ty CP Đầu tư & DV Dân Sinh

- Công ty CP Đầu tư Thịnh Vượng

- Công ty CP Dịch vụ Vinh Lộc - Bến Thành

Đầu tư vào đơn vị khác

- Công ty CP Bến Thành Mũi Né

- Công ty CP DL Bến Thành Non Nước

Cộng

	31/12/2020			01/01/2020		
	Giá gốc	Dự phòng/lãi (lỗ) trong công ty liên kết và công ty khác	Giá trị thuần	Giá gốc	Dự phòng/lãi (lỗ) trong công ty liên kết và công ty khác	Giá trị thuần
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	64.400.000.000	(27.989.751.728)	36.410.248.272	64.900.000.000	(19.797.626.663)	45.102.373.337
- Công ty CP Đầu tư & DV Dân Sinh	-	-	-	500.000.000	(482.360.554)	17.639.446
- Công ty CP Đầu tư Thịnh Vượng	61.000.000.000	(26.241.314.015)	34.758.685.985	61.000.000.000	(19.315.266.109)	41.684.733.891
- Công ty CP Dịch vụ Vinh Lộc - Bến Thành	3.400.000.000	(1.748.437.713)	1.651.562.287	3.400.000.000	-	3.400.000.000
Đầu tư vào đơn vị khác	57.420.400.000	(8.475.977.177)	48.944.422.823	54.216.400.000	-	54.216.400.000
- Công ty CP Bến Thành Mũi Né	19.570.400.000	(1.468.262.934)	18.102.137.066	16.366.400.000	-	16.366.400.000
- Công ty CP DL Bến Thành Non Nước	37.850.000.000	(7.007.714.243)	30.842.285.757	37.850.000.000	-	37.850.000.000
Cộng	121.820.400.000	(36.465.728.905)	85.354.671.095	119.116.400.000	(19.797.626.663)	99.318.773.337

- Tóm tắt tình hình hoạt động của các công ty liên doanh, liên kết và đầu tư dài hạn khác trong năm

+ Công ty CP Đầu tư Thịnh Vượng: Doanh thu hàng hóa dịch vụ thực hiện năm 2020 đạt 5,16 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế lỗ 14,99 tỷ đồng, lỗ chủ yếu từ chi phí khấu hao. Nguyên nhân do hoạt động của công ty chủ yếu là cho thuê mặt bằng và dịch COVID đã ảnh hưởng đến việc tìm khách hàng thuê để khai thác các mặt bằng còn trống.

+ Công ty CP Dịch vụ Vinh Lộc - Bến Thành: Công ty được thành lập vào ngày 14/10/2019 với số vốn điều lệ là 68 tỷ đồng, trong đó Công ty CP TMDV Bến Thành góp 20% vốn điều lệ, tương ứng 13,6 tỷ đồng và đến nay mới góp được 25%, tương ứng 3,4 tỷ đồng. Hiện tại Công ty đang trong quá trình đầu tư xây dựng chưa đi vào hoạt động kinh doanh, tuy nhiên lợi nhuận sau thuế năm 2020 lỗ 8,60 tỷ đồng chủ yếu do chi phí bồi thường tài sản để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án: 6,64 tỷ.

+ Công ty CP Bến Thành Mũi Né: Trong kỳ Công ty có mua thêm 178.000 cổ phần nâng tổng số cổ phần đang nắm giữ là 1.490.000 cổ phần, chiếm 10,5% VDL của Công ty CP Bến Thành Mũi Né. Doanh thu thuần thực hiện năm 2020 là 37,5 tỷ đồng, giảm 28,17% so với năm trước. Lợi nhuận kế toán sau thuế lỗ 19,97 tỷ đồng do dịch COVID phải giãn cách xã hội nên các hoạt động nhà hàng - du lịch cũng bị ảnh hưởng.

+ Công ty CP Du lịch Bến Thành Non Nước: Doanh thu thuần thực hiện năm 2020 là 20,58 tỷ đồng giảm 82,5 % so với năm trước và lợi nhuận sau thuế lỗ 39,40 tỷ đồng.

(*) Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính bởi vì không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá.

(**) Giá trị thuần trong báo cáo tài chính hợp nhất của công ty liên doanh, liên kết được trình bày theo giá gốc có điều chỉnh lãi (lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết theo phương pháp vốn chủ sở hữu trong báo cáo tài chính hợp nhất.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.9. Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	208.404.222.416	25.992.239.555	5.876.008.437	799.982.128	241.072.452.536
<i>Mua trong năm</i>	951.140.428	-	-	119.750.000	1.070.890.428
<i>ĐT XDCB h.thành</i>	12.561.256.483	-	613.746.364	474.545.454	13.649.548.301
Số dư cuối năm	221.916.619.327	25.992.239.555	6.489.754.801	1.394.277.582	255.792.891.265
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	48.462.309.346	23.753.530.363	4.103.780.087	443.968.411	76.763.588.207
<i>Khấu hao trong năm</i>	7.726.321.029	977.790.708	637.337.669	189.606.742	9.531.056.148
Số dư cuối năm	56.188.630.375	24.731.321.071	4.741.117.756	633.575.153	86.294.644.355
Giá trị còn lại					
Số dư đầu năm	159.941.913.070	2.238.709.192	1.772.228.350	356.013.717	164.308.864.329
Số dư cuối năm	165.727.988.952	1.260.918.484	1.748.637.045	760.702.429	169.498.246.910

* Giá trị còn lại của TSCĐHH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: không có.

* Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 25.600.638.150 VND.

* Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm chờ thanh lý: không có.

* Các cam kết về việc mua, bán tài sản cố định hữu hình có giá trị lớn trong tương lai: không có.

* Các thay đổi khác về Tài sản cố định hữu hình: không có.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.19. Vốn chủ sở hữu**a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu**

Khoản mục	Vốn góp	Thặng dư vốn cổ phần	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư đầu năm trước	135.000.000.000	86.632.090.000	-	62.134.819.149	50.326.568.624	-	334.093.477.773
Tăng vốn	-	-	-	-	-	4.897.409.285	4.897.409.285
Lợi nhuận năm trước	-	-	-	-	53.677.808.427	(81.512.361)	53.596.296.066
Tăng khác	-	-	14.313.250	-	-	-	14.313.250
Trích lập quỹ	-	-	-	-	(8.719.294.813)	-	(8.719.294.813)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(17.550.000.000)	-	(17.550.000.000)
Giảm khác	-	-	(14.313.250)	-	(604.000.000)	-	(618.313.250)
Số dư cuối năm trước	135.000.000.000	86.632.090.000	-	62.134.819.149	77.131.082.238	4.815.896.924	365.713.888.311
Số dư đầu năm nay	135.000.000.000	86.632.090.000	-	62.134.819.149	77.131.082.238	4.815.896.924	365.713.888.311
Lợi nhuận năm nay	-	-	-	-	16.608.900.904	221.392.098	16.830.293.002
Tăng khác	-	-	3.649.272	-	-	-	3.649.272
Trích lập quỹ	-	-	-	-	(5.087.020.437)	-	(5.087.020.437)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(13.500.000.000)	-	(13.500.000.000)
Giảm khác	-	-	(3.649.272)	-	-	-	(3.649.272)
Số dư cuối năm nay	135.000.000.000	86.632.090.000	-	62.134.819.149	75.152.962.705	5.037.289.022	363.957.160.876

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

VI.15. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính:

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong báo cáo tài chính của Công ty.

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	31/12/2020		31/12/2019		31/12/2020	31/12/2019
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng		
Tài sản tài chính						
- Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	48.450.000.000	-	66.798.000.000	-	48.450.000.000	66.798.000.000
- Phải thu khách hàng	361.934.006	-	1.406.146.006	-	361.934.006	1.406.146.006
- Phải thu về cho vay	26.900.000.000	-	18.400.000.000	-	26.900.000.000	18.400.000.000
- Phải thu khác	2.202.924.886	-	372.546.894	-	2.202.924.886	372.546.894
- Tiền và các khoản tương đương tiền	11.178.489.914	-	29.704.801.539	-	11.178.489.914	29.704.801.539
- Tài sản tài chính khác	118.000.000	-	118.000.000	-	118.000.000	118.000.000
TỔNG CỘNG	89.211.348.806	-	116.799.494.439	-	89.211.348.806	116.799.494.439
Nợ phải trả tài chính						
- Phải trả người bán	16.258.740.416	-	31.719.890.212	-	16.258.740.416	31.719.890.212
- Phải trả khác	88.307.897.026	-	91.416.400.354	-	88.307.897.026	91.416.400.354
- Chi phí phải trả	13.283.901.422	-	5.861.430.579	-	13.283.901.422	5.861.430.579
TỔNG CỘNG	117.850.538.864	-	128.997.721.145	-	117.850.538.864	128.997.721.145

